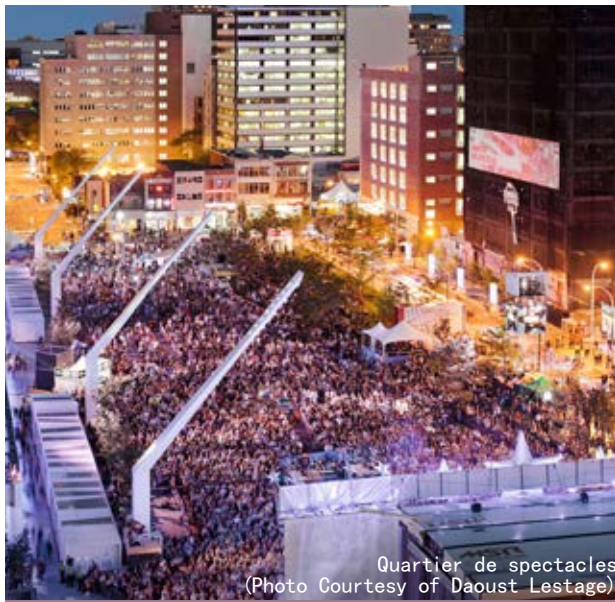




Quartier de spectacles
(Photo Courtesy of Daoust Lestage)

公共生活場所

東北福溪 FALSE CREEK 區域規劃草案

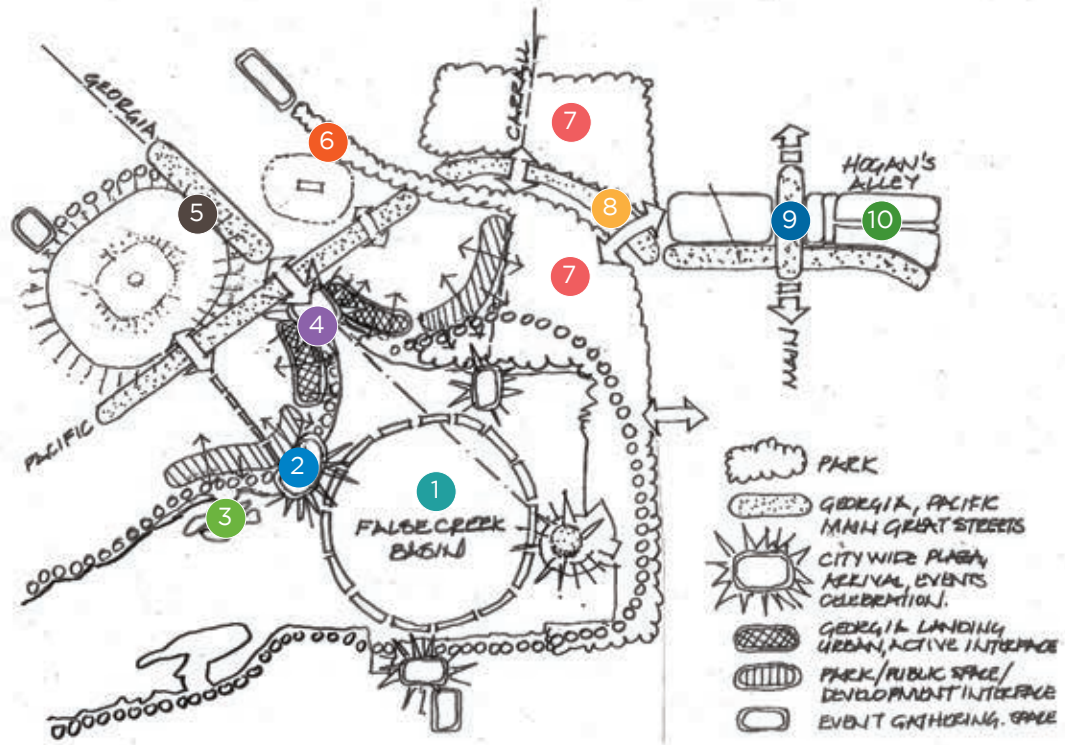
如需更多資訊或最新消息，請瀏覽我們的網站並
參入電子郵件收件人名單：

vancouver.ca/nefc

3-1-1

nefc@vancouver.ca

#NEFCPlan



1 福溪公共盆地

2 藝術展館和廣場

3 海邊棲息地

4 佐治廣場和碼頭

5 佐治階梯

6 鄧斯穆爾高架公園

7 溪旁和安迪利維斯頓公園

8 太平洋大道

9 唐人街入口大門

10 霍根巷

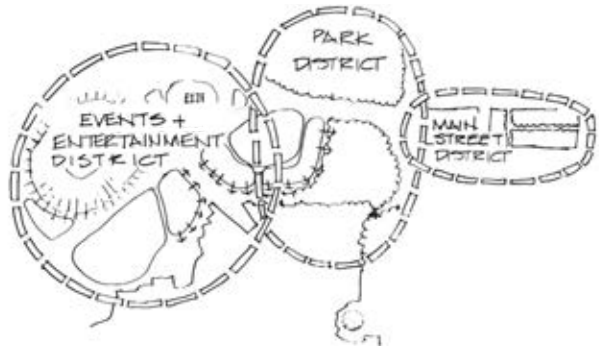
東北福溪有機會成為溫哥華排名前10位的旅遊目的地之一。

該規劃將為市中心福溪水濱的不斷演化提供指導方針，包括將福溪水濱的土地用於混合用途，使之充滿活力並熱鬧非凡，這裡還會有一系列新的或翻新的公園和開放空間。這些獨特的公共生活場所將重新連接東面的歷史鄰里，市中心和福溪水濱。

由3個各具特色的區組成的社區和10處公共生活場所將決定這個地區的特點。本章中概述的這3個區將為該社區將如何增長提供總體框架，同時也要在每個區域內認可各區的特點。這些區將成為東北福溪的支柱，有利於重新將人們和社區緊密相連。

預計新鄰里將迎來10,000-12,000新居民，並創造6,000-8,000個新工作機會，這些都是充滿生機活力的多元化混合用途社區的一部分。

活動和娛樂區



- » 為本地人和遊客創建充滿活力的慶典活動場所，其中也包括工作場所和混合住房。
- » 要求新建築達到聲學性能的更高標準，以在最大程度上提高可居住性，並降低慶典活動和娛樂帶來的噪音影響。
- » 要求通過修改噪音法規和在產權證上提供通知，告知購房人和住戶，他們的居所是在活動和娛樂區內。
- » 通過使用顏色和燈光，改進場所營造，突出其活動和娛樂功能，使之成為夜生活、慶典、集會和社區活動場地。燈光設計應兼顧照明和裝飾作用。
- » 尋求建立夥伴關係的機會，設立一個協調活動的管理機構，負責管理公有和私有公共場所，以保證讓這些場所在大型慶典活動以及無活動期間都保持生機活力。
- » 尋求合適的機會，讓嵌入式和/或專用的現場基礎設施能為活動組織者所用，以減低啟動成本、工期和噪音（例如為特定目的修建的圍欄、舞台設備、電力設備和燈光）。
- » 在佐治街（Georgia St.）和水濱沿線提供一系列專用和綜合公共設施，以供流動商店（pop-up）、半永久性小賣部、市場、販賣商鋪或其他藝術文化裝置使用，以減少發電機的使用。

公園區

- » 確保在新溪旁公園擴建區、卡路街（Carrall St.）改建公園和鄧斯穆高架公園（Dunsmuir Elevated Park）內至少有13.75英畝的公園和開放空間。
- » 通過一致的設計標準和重複出現的組成部分（如家具、燈光和標牌）讓整個公園區在視覺上具有極強的凝聚力，表現出公園的獨特地位。
- » 從實體上和視覺上將在整個東北福溪的所有公園和開放空間連接在一起，包括活動和娛樂區及緬街（Main St.）街區的公共場所。
- » 支持、反應並尊重這片土地對馬斯魁（Musqueam）、斯夸米什（Squamish）和斯提里斯瓦圖（Tsleil-Waututh）原住民及城市原住民社區的當代意義。
- » 頌揚溫哥華的這部分歷史，並將其融入公共領域的設計中去。
- » 通過創造出熱鬧的建築沿街界面，為水濱帶來生機活力。
- » 尋求機會，通過公園的活動和互動式公共藝術裝置支持本地藝術和文化。
- » 設計出包容的公園區，對各年齡段和不同能力的人開放。
- » 將《通過環境設計預防犯罪》（CPTED）的原則融入到新公園和翻新公園的設計中去，鼓勵安全使用公園和開放空間，並鼓勵使用者之間相互尊重。
- » 尋求高水準的環境和生態表現，將綠色基礎設施融入到公園和開放空間中。
- » 探尋建立夥伴關係，以管理公園和提供教育機會。
- » 保證運營資金，確保能夠持續高品質地管理、維護和運營公園和開放空間。

- » 鼓勵在全年和全天的每個時段提供多樣化的活動，讓人們享受四季。

緬街

- » 沿街建設小規模的當地商店，為人們提供有意思的歡樂逛街體驗。
- » 尋求機會向溫哥華黑人社區中心表達敬意，這是緬街以東街區重新開發的一部分。在本規劃中這個街區被稱為霍根巷。
- » 提供多種住房選擇，包括：
 - 200-300套社會福利房
 - 藝術家生活工作銷售場所
 - 為家庭和單身人士提供的市場房和出租房，且需符合《市中心東區區域規劃》（2014）中規定的市議會政策。
- » 尋找機會在現場設立一個公共安全設施，同時也探尋建立其他社區設施的機會（如兒童照管或文化設施）。
- » 沿緬街、魁北克街（Quebec St.）和歌雅街（Gore Ave）修建新的唐人街「入口大門」。





城市設計

東北福溪 FALSE CREEK 區域規劃草案

如需更多資訊或最新消息，請瀏覽我們的網站並
參入電子郵件收件人名單：

 vancouver.ca/nafc

 nafc@vancouver.ca

 3-1-1

 #NEFCPlan



城市設計章節將著重講述未來東北福溪鄰里的重要關係，城市與水之間的界面和邊緣，公共場所，輔助用途，公共景觀和建築形態。在本章節和《東北福溪區域規劃》的其他章節中列出了為公共場所和開發區域制定的更為詳細的指南作為政策，而這些原則則為詳細指南提供指引和總的方針。

原則

從海濱到海濱

建築的位置和設計應使建築成為景觀的畫框，這樣從佐治街（Georgia Street）沿線觀賞福溪和科學世界（Science World）時，這些景觀就宛如嵌入畫框一般，並與斯坦利公園（Stanley Park）的洛斯特胡（Lost Lagoon）形成照應。從一個海濱到另一個海濱，讓我們用公共藝術，燈光和水景設計來讚頌水的美景。



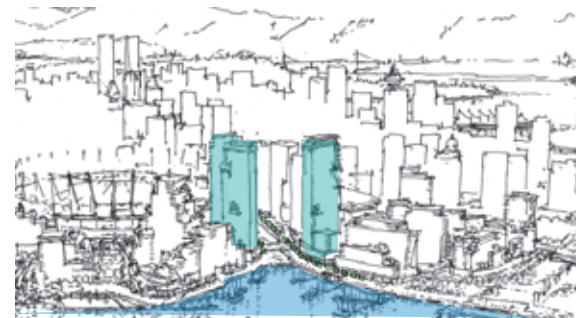
緊密相連，引人注目的公園

溪旁公園（Creekside Park）擴建區的結構佈局要使之能夠順水延展，提高公園的存在感，並使人們能從周邊社區和海堤看到公園。在新的卡路步行街（Carrall Promenade）上讓人們可以看到太平洋大道沿線的景觀，從視覺上將公園連接起來，同時創造出場所營造景觀，讓人們欣賞卡路步行街沿線海景和科學世界（Science World）景觀。



佐治門戶

在佐治街和太平洋大道（Pacific Boulevard）的十字路口修建高層建築，彰顯該路口的重要性，同時也為溫哥華的天際線增添美感和視覺衝擊力。



將水引到佐治街

尋求機會，對水和海岸進行重新佈局，將水引到佐治廣場。在這個新的海濱廣場城市與海相會。充滿活力的城市海濱成為佐治街和新水灣的背景。向自然的海邊過渡，並突出生物多樣性和棲息地。



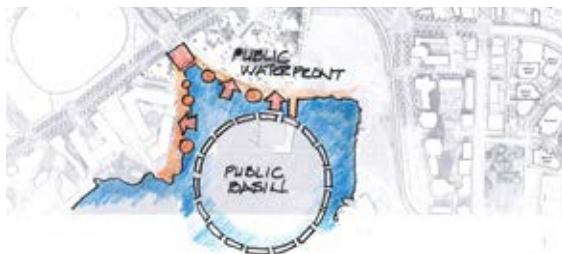
為行人而建的城市海濱

在佐治街的盡頭，應優先考慮行人的需求。海濱的設計應能在高峰季節和天氣晴好時讓從餐館，座椅區，公共漫步大道出來的人流能夠走到水邊，而不被車輛干擾。設計海濱餐館和零售商店時，應將主要的車輛通道和服務通道設置於遠離水邊的位置。



福溪公共盆地和海濱

強調福溪盆地是一個公共場所，優先考慮公共用途。限制私人用的船塢，支持在海邊舉行公共活動，設置通道讓人們可以從陸地和海上達到此處。在海邊修建可以讓人們逗留、吃喝及享樂的場所，這包括餐館、咖啡館、亭子和棚子，讓人們在全年任何時候及任何氣候下都有機會使用海濱。



熱鬧的公園/太平洋大道/架空列車界面

在應對公園、架空車站和新太平洋大道的交接處設計帶來的挑戰時，可用各種用途、公共公園結構和/或設計元素來激活和連接這些地方。天車站一天有120,000人乘坐，對於乘客來說，這部分公園是他們在架空列車進入市中心隧道前第一次也是最後一次看到的城市風景，我們可以讓他們有更好的體驗。



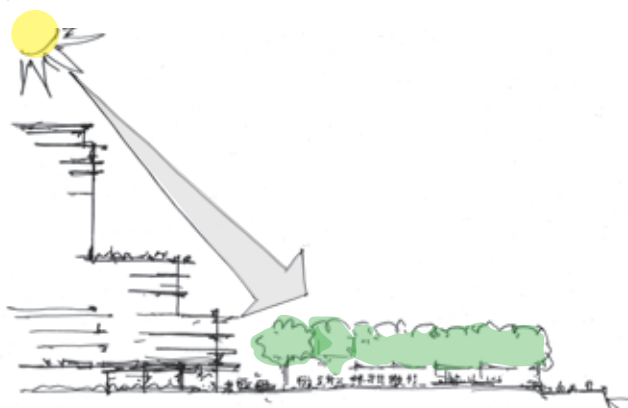
海/公園/山的景色

讓從福溪到整個新公園和群山的風景走廊更美，如嵌入畫框一般。



公共場所的陽光]

設計建築造型時，應考慮不要遮擋重要公共場所的陽光。



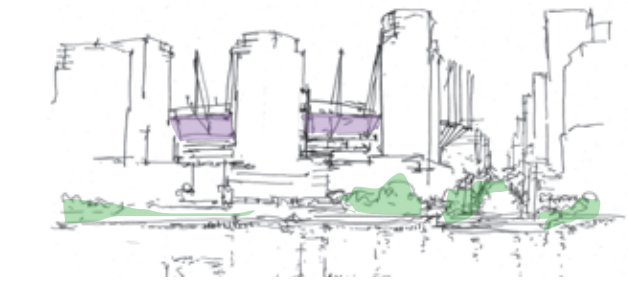
太平洋大道“了不起的街道”

創造富有生機活力的建築和用途來打造這條“了不起的街道”的空間，使其熱鬧非凡。沿著這一重要的臨街面，填補卑詩體育館邊緣的空隙。提供大量的樹蔭，讓人們在這條街上能夠有更好、更舒適的體驗。



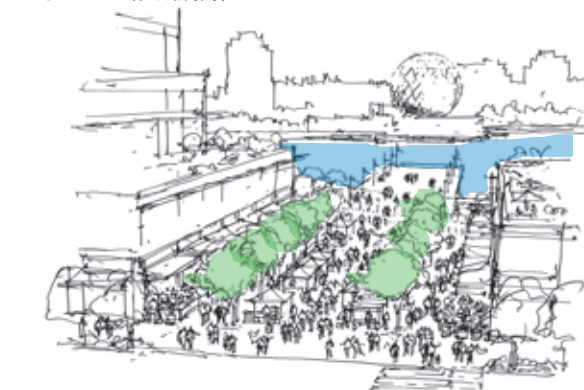
讚美卑詩體育館

保留這個標誌性公共建築及其燈光的景觀。建築的設計和位置要能襯托體育館這一景觀，不論是從海堤上的主要公共場所望去，還是從世博架空列車線（Expo line）和新太平洋大道望去，都應如此。



公共生活和公共場所

將公共生活集中於清晰的有著細密城市肌理的街道、小巷和公共場所網絡



為溫哥華帶來一個與眾不同之地和新的建築類型

不再局限於溫哥華主義的塔樓和裙房風格，演變出新的建築類型。新建築類型的發展來自：

- » 探索細密城市肌理和高密度形式，以創造出人性化尺度。
- » “粘人的邊緣”，鼓勵行人逗留、享受、進行社交和參與。
- » 更多的混合用途。
- » 建築高層的居住空間要讓人有在地面的感覺，要有綠色植物和花園。
- » 考慮不將額外的垂直動線（出口樓梯）和屋頂水平出口算在佔地面積以內，讓建築不再局限於塔樓和裙房風格和板式建築，使新建築類型成為可能。
- » 尋求機會，以一種能夠讓多位建築師參與其中的方式來構建街區和臨街面，讓他們為打造獨一無二的東北福溪作出貢獻。



城市設計 6B 次級區域

東北福溪 FALSE CREEK 區域規劃草案

如需更多資訊或最新消息，請瀏覽我們的網站並
參入電子郵件收件人名單：

 vancouver.ca/nefc

 nefc@vancouver.ca

 3-1-1

 #NEFCPlan

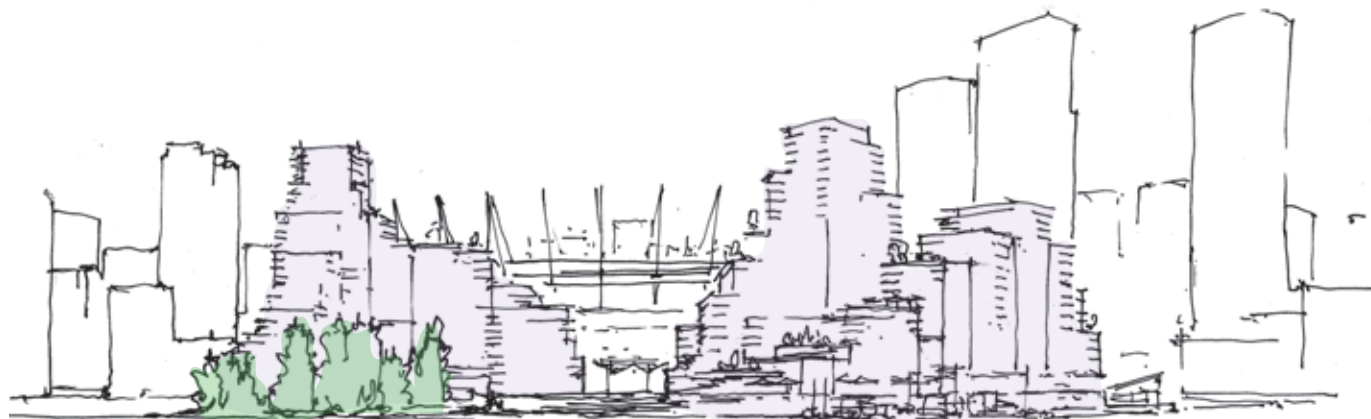


萬國廣場（The Plaza of Nations）歷來是溫哥華人聚會和慶祝的地方，這裡曾經是86年世博會卑詩省展館以及萬國廣場有遮蓋的表演場地。重新開發這塊場地將繼續這一傳統，讓公眾能在此聚會和進行慶典，而這也將是這塊場地未來開發的基本思路。

鑒於這塊場地位於卑詩體育館（BC Place）和福溪之間，其開發形式對體育館與海的聯繫至關重要。該場地的一個重要開發原則的是要創造出一個中央公共空間，從視覺上和實體上將卑詩體育館和海連接起來。開發形式是從中央公共空間向后及向上修建建築，形成碗狀，這樣從福溪看過去，體育館的尖頂就宛如嵌入畫框一般。部分公眾場所還將用輕質屋頂遮蓋起來，以便全年在各種氣候條件下都可舉行活動。

在太平洋大道（Pacific Blvd）修建人行天橋，將裝修后變得繁忙的街面與卑詩體育館運動場的新中心入口大門連接起來。

該場地的福溪臨水地塊將由風格迥異的兩部分組成：佐治碼頭（Georgia Wharf）和海邊棲息地（Habitat Water's Edge）。海濱大道將從佐治街（Georgia St.）通往海邊棲息



地，大道兩邊商店、臨海餐館林立，將佐治碼頭打造成充滿活力的繁忙海濱區域。從佐治街西面到海邊棲息地，新建建築的高度將逐級降低。海濱大道的建築（群）將提供多種公共用途，如酒店、各種餐館、商店、高層辦公室及便利設施。建築（群）的設計還將包括一系列公眾可以使用的屋頂露台，向上連接至高層餐館和花園。

該場地的西面臨水地塊是海邊棲息地，將保留並改良86年世博會遺留下來的林地。

佐治碼頭和海邊棲息地交接處將會有一條海濱大道，從福溪的東面、西面和南面可清晰看到該大道。大道兩邊有連接到體育館的公共空間。將會考慮在該區域設置文化藝術表演場所。

作為公共生活重點的社區中心和冰上運動場將會修建在體育館到海邊之間的街區。社區中心將位於通往體育館和/或海邊的途中，其設計將會在彰顯該中心在公共領域的地位。

總體政策

- » 本次級區域的最大建築面積為170萬平方英尺，分為住宅和非住宅兩用。該建築面積不包括公共便利設施，如社區中心，冰上運動場和兒童照管所等。根據城市設計的情況及是否與“東北福溪地區規劃城市設計原則”相符，我們將考慮增加密度。
- » 確保至少有350,000平方英尺的面積用於非住宅工作空間。創造這樣的工作空間是為了將福溪臨海區域打造成活動和娛樂區，也是為了達到“大都市核心工作”和“經濟用地計劃”的目標。
- » 各建築的高度不一，最高可達觀景走廊的高度（大約30層）。
- » 預計創造大約2.7英畝的新公園和開放空間。

將卑詩體育館和海邊連接起來

- » 將卑詩體育館和海邊連接起來：在卑詩體育館，福溪和奧運村廣場一線設置中央公共空間，行人通道和景觀走廊。部分場所還將用輕質屋頂遮蓋起來，以便全年在各種氣候條件下都可舉行活動。
- » 體育館景觀：從中央公共空間向后及向上修建建築，形成碗狀，這樣從東南方的福溪村廣場（False Creek Village Plaza），科學世界（Science World）和其他主要福溪觀景點看過去，體育館的尖頂就宛如嵌入畫框一般。
- » 梯級式建築群：從太平洋大道到海邊，建築群將呈梯級式逐級下降至場地中心。最高建築位於太平洋大道邊，以及場地的西端和東端。

太平洋大道 (Pacific Blvd.)

- » 太平洋大道：積極利用太平洋大道沿街空間，設計低層住宅時應考慮噪音和臨近集會場所和戶外座椅等因素。一樓的設計應符合“東北福溪街景設計指南”。

福溪的海濱

- » 佐治碼頭和海濱大道建築：打造一座帶台階和露台的建築，向西朝下延伸至海邊棲息地，這里將成為城市中行人常用的海濱區。海濱大道建築（群）將提供多種公共用途，如酒店，各種餐館，商店，高層辦公室及便利設施。建築（群）的設計還將包括一系列公眾可以使用的屋頂露台，逐級向上，將海堤和高層餐館和花園連接起來。
- » 水上餐館將使得海濱變得更加熱鬧和有人氣。我們會考慮連接橋樑和船塢，方便公眾到水上遊玩。
- » 海角 – 藝術館：我們將會在用途和形式上認可福溪的這一重要景點。考慮將其作為藝術，表演和公眾藝術空間使用。
- » 海邊棲息地：我們將保留海邊棲息地現有樹木，並在水邊擴大城市中的自然棲息地。
- » 細密的城市肌理和通透性：創造出更細密的城市肌理，提高次級區域6B的較大建築之間的人車流動性，及光線通透度。鼓勵那些在臨街建築之間多留出空間的設計，這樣的設計能連接社區和水濱。

與相鄰場地的關係

- » 確保與西面的鄰近住宅樓（庫珀景苑 — Cooper’s Lookout）形成良好的鄰里關係，這包括保持最少80英尺的樓間距，並考慮到景觀因素。建築高度將成梯級式下降至水邊，以不遮擋福溪景觀。
- » 在次級區域6B和次級區域6C之間設置共享街道和車輛通道。



城市設計 6C次級區域

東北福溪 FALSE CREEK 區域規劃草案

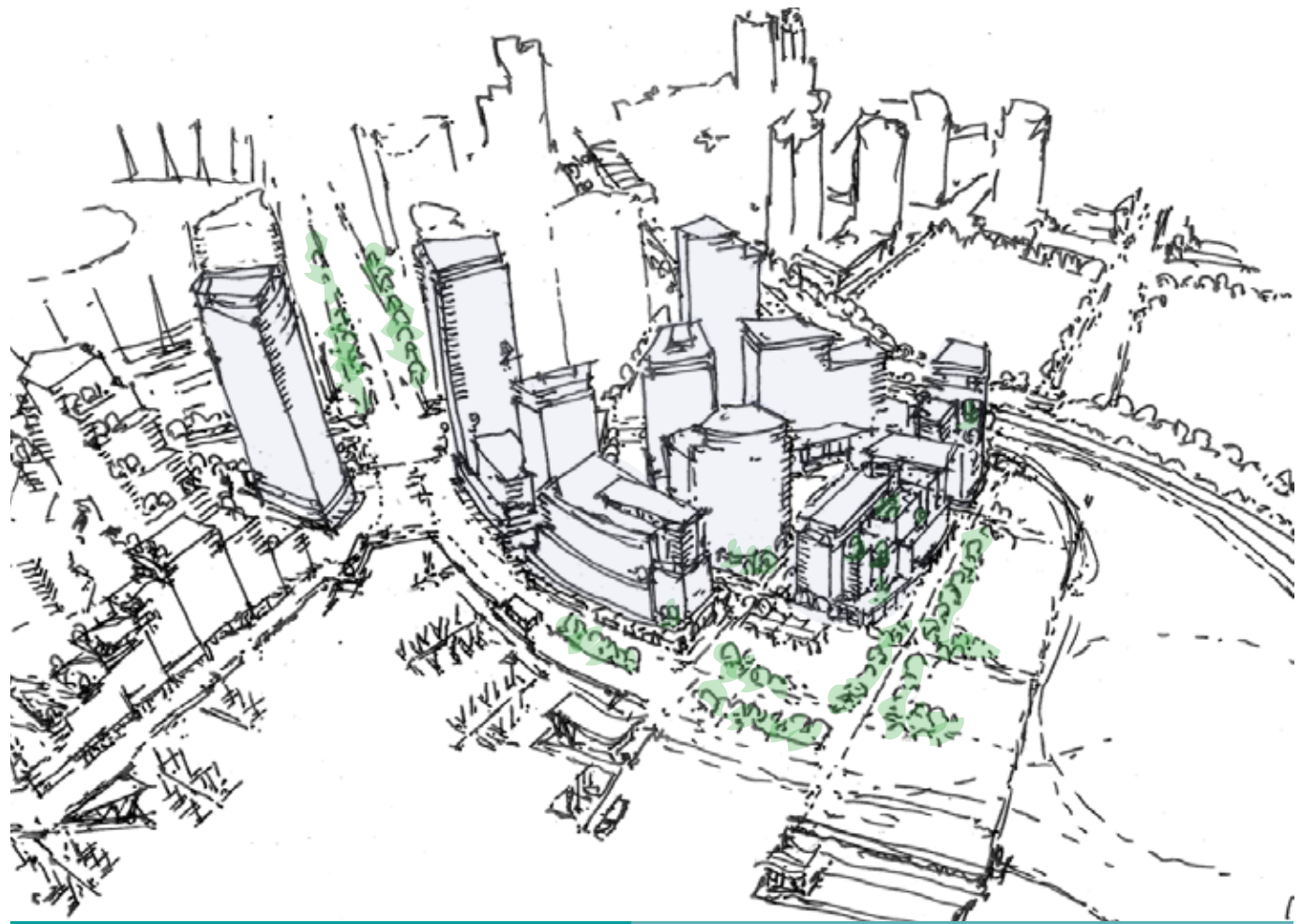
如需更多資訊或最新消息，請瀏覽我們的網站並
參入電子郵件收件人名單：

 vancouver.ca/nefc

 nefc@vancouver.ca

 3-1-1

 #NEFCPlan



次級區域6C橫跨兩個規劃區：活動及娛樂區和東北福溪公園區。城市與海在佐治街 (Georgia St.) 登陸點夾福溪處交匯，該區域在打造和激活福溪公園新擴建區上將起到重要作用。這個區域以新太平洋大道 (Pacific Blvd.) 的幾個街區的臨街為邊界，在創造並激活卡路散步道 (Carrall Promenade) 和鄧斯穆爾高架公園 (Dunsmuir Elevated Park) 這兩個重要的城市和公園連接點上，該區域是至關重要的一部分。

用新的街道網絡來取代佐治和鄧斯穆爾高架橋 (Georgia and Dunsmuir Viaducts)，這將為次級區域6C帶來修建大量混合用途新建築的好機會。但是這些可開發土地劃分不一，有多個土地擁有人，其中也包括溫哥華市政府。本次級區域的密度、高度和城市設計參數的依據是要對所有的土地進行統一開發，以創造出富有用凝聚力且面貌統一的海濱區。如果通過個體土地持有的方式來開發這一區域，是無法到達這一效果的。

總體政策

- 若要開發該次級區域，所有相關土地擁有人必須集體行動，按照一個全面計劃來重新開發該區域。這個區域的重新開發必須符合該規劃的城市設計原則，以達到以下預計之高度和密度。
- 該次級區域最多可有210萬平方英尺的建築面積，分為住宅和非住宅兩用。根據城市設計的情況及是否與“東北福溪地區規劃城市設計原則”相符，我們將考慮增加密度。
- 確保至少有220,000平方英尺的面積用於新的非住宅工作空間。創造這樣的工作空間是為了將福溪臨海區域打造成活動和娛樂區，也是為了達到《大都市核心工作崗位》和《經濟用地計劃》的目標。

福溪海濱和佐治碼頭 (Georgia Wharf)

- 重新塑造海濱，讓水灣更接近佐治街和太平洋大道交匯處，在城市與海相交之處修建公共廣場 - 佐治登陸點 (Georgia Landing) 和寬闊的公共散步大道 - 佐治碼頭。
- 用新建築中最高的兩棟樓來映襯佐治登陸點以及佐治街景。確保建築形態的設計考慮到佐治街道盡頭的景色，並讓行人感到舒適，具有人性化的尺度。西高樓的形態設計應保留卑詩體育館 (BC Place) 的景觀。
- 在佐治街和太平洋大道的十字路口修建高樓，高度可達約425英尺，超過觀景走廊9.1和9.2（甘比街到北岸群山）允許的高度。我們將根據《高層建築一般性政策》來審查這些高樓，這一政策鼓勵建立容易識別的重要新標準，彰顯建築創造力和傑出性，同時也為城市天際線增添美感和視覺衝擊力，展示前沿的可持續發展設計，以及達到市政府實現碳中和的能源消耗目標。
- 在次級區域6C和臨近的次級局域6B之間提供共享車輛通道。

- 佐治碼頭和海濱大道建築：充分利用並激活碼頭和海濱大道，側重於修建各種餐館、咖啡館和酒吧。建築的設計應多考慮提供向陽的朝南室外座椅區。
- 在海濱區沿線修建小型餐飲供應點和亭子。
- 水上餐館和亭子將使得海濱變得更加熱鬧和有人氣。我們會考慮連接橋樑和船塢，方便公眾到水上遊玩。
- 碼頭的設計將重點考慮行人的便利，同時也會在海堤上設置自行車專用道。海濱建築的設計會使車輛不必進入海濱區，但是可以考慮設置有限的車輛通道到臨街處，在淡季使用。

福溪公園的臨街地界

- 在福溪公園的臨街地界，讓公園和綠色植物一直延伸到建築前，建築群從公園邊界後退，逐級降低至水邊，其造型設計應考慮盡可能讓公園陽光充足。
- 公園邊界沿線的建築底層設計應創造出引人入勝並與公園水乳相交的環境，即使是在私人領地，也能讓行人一窺公園面貌。建築底層還應符合人性化尺度，並通過多種用途和活動創造出“粘人”的臨街空間，讓人們流連忘返，樂在其中。

太平洋大道 (Pacific Blvd.)

- 積極利用太平洋大道沿街空間，設計低層住宅時應考慮噪音和臨近集會場所和戶外座椅等因素。一樓的設計應符合《東北福溪街景設計指南》。
- 支持那些在臨街建築之間多留出空間的設計，這樣的設計能連接社區和水濱。
- 建築高度和長度的設計和造型應最優化，讓早晨的陽光照在太平洋大道的部分建築上，而下午的陽光能照進建築內部，讓整個場地具有良好的通透性且有美景可賞。
- 建築的高度和造型設計應盡量減少其在安迪利文

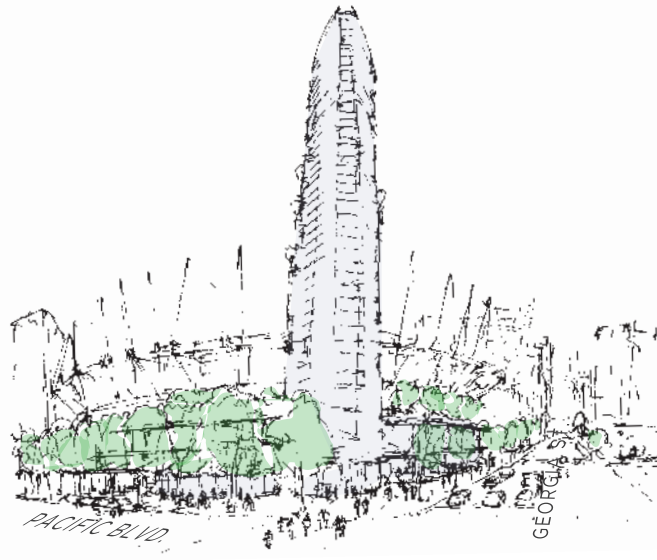
斯頓公園 (Andy Livingstone Park)，克斯頓小學 (Grosstown Elementary) 和現有兒童託管設施上的投影。

鄧斯穆爾高架公園 (Dunsmuir Elevated Park)

- 在設計與鄧斯穆爾高架公園相接的建築時應考慮如何為地面街道注入生機活力。點燃這個線形公園連接點活力並使其融入周邊環境的要素包括：零售店、便利設施、戶外露台、上下坡通道、座椅、植物及住宅區觀景點。
- 建築和景觀設計應考慮行人和自行車的安全與舒適，並應有清楚標識。考慮為行人提供高於自行車通道的朝北觀景點，以觀賞群山。
- 在這個繁忙的連接處的部分區域，應考慮建築形態。

中央通道

- 創造出精細尺度的商用和公眾使用的步行通道網絡，為人們提供獨一無二的體驗。
- 通道的設計應鼓勵小型商戶、獨立零售商、新創公司、小食店和藝術場所的設立，並為人們帶來富於變化的場景，吸引他們不斷前來感受新體驗。



東北福溪內的次級區域10C透視圖



街景未來與現狀變化對比圖

城市設計 10C 次級區域

東北福溪 FALSE CREEK 區域規劃草案

如需更多資訊或最新消息，請瀏覽我們的網站並參入電子郵件收件人名單：

vancouver.ca/nefc

nefc@vancouver.ca

3-1-1

#NEFCPlan



在《北福溪官方開發規劃（Official Development Plan）》最初制定時，體育館還沒有整修，那時還沒有裝上尖頂和燈光，而現在這些已成為溫哥華天際線的一標誌性風景。當時，在視覺上，人們並不看好體育館的充氣屋頂和醒目的混凝土環狀結構，Official Development Plan 特意想要用其他建築將體育館合圍起來。這一觀念決定了賭場、酒店和體育館西南面其他建築的設計和外觀。

自從體育館屋頂裝修並引入環形燈光設計后，體育館就成了溫哥華天際線重要的標誌性風景。因此，在這個過程中出現的，東北福溪城市設計的一個重要原則就是：未來建築的形態、位置和設計需要盡可能地不遮擋體育館景觀。對體育館附近的建築設計的另一重要影響就是要認可佐治街（Georgia Street）是溫哥華市鏈接水濱的慶典街道，並且要在主要慶典和非活動時段為該街道及公共場所注入活力。

佐治街和太平洋大道的新十字路口的重要性足以讓我們考慮打破對這一區域建築高度的限制，市議會批准的觀景走廊 9.1（甘比街到北岸群山）限制了這一區域建築的高度只能到約300英尺。佐治街和太平洋大道的新十字路口標誌著城市與海的交界處，同時這裡也是溫哥華的黃金慶典路段與太平洋大道、福溪和東區鄰里的連接點。位於兩個體育館交接處的這一場地將成為東北福溪重要活動和娛樂區的焦點。考慮到這一位置的重要性，會允許該十字路口附近的建築超過景觀走廊允許的高度 - 達到大約425英尺。這樣這些建築將與溫哥華現有的兩座最高建築（市中心佐治街1100街區）在天際線上遙相呼應。大樓將刺破天際線，但從甘比街原有觀景點看，建築高度不會蓋過群山。

政策

- » 在佐治街和太平洋大道的十字路口修建高樓，高度可達約425英尺，超過觀景走廊9.1（甘比街到北岸群山）允許的高度。我們將根據《高層建築一般性政策》來審查這些高樓，這一政策鼓勵建立容易識別的重要新標準，彰顯建築創造力和傑出性，同時也為城市天際線增添美感和視覺衝擊力，展示前沿的可持續發展設計，以及達到市政府實現碳中和的能源消耗目標。
- » 確保佐治街建築的臨街面設計能容納主要節慶時行人的流量，突出並增強佐治街作為連接水濱的慶典街道這一新角色。在街道邊設梯級露台連接至建築邊緣，為街道注入活力，並在餐館和商用空間附近設置座椅區。考慮在階梯和坡道轉接處引入流水，作為喬治街西方和北面景觀設計的延續。
- » 讓太平洋大道(Pacific Blvd.)成為“了不起的街道”，大道上建築的底層將作為商用，為大道帶來活力。若情況允許，將在卑詩體育館底層西面引入更多商業功能。
- » 裙房上住宅塔樓的設計和造型應在最大程度上保證能從佐治登陸點, 佐治碼頭和太平洋大道上看到卑詩體育館尖頂和燈光景觀。
- » 確保該場地的建築能為佐治街和太平洋大道的這一標誌性十字路口增色。
- » 考慮增加非住宅用途，以發揮活動和娛樂區的功能。
- » 設計住宅樓時應考慮體育館和東北福溪活動及娛樂區的噪音和活力。
- » 認可《體育館升級改造協議》，除了體育館本身的改建外，該協議並不要求體育館的開發項目在社區便利設施上作出貢獻。



城市設計 6D次級區域

東北福溪 FALSE CREEK 區域規劃草案

如需更多資訊或最新消息，請瀏覽我們的網站並
參入電子郵件收件人名單：

vancouver.ca/nefc

nefc@vancouver.ca

3-1-1

#NEFCPlan



西街區說明圖



霍根巷工作室，2017年五月

重新開發緬街（Main St.）以東和以西的每一個街區為我們帶來了一個獨一無二的機遇，讓我們有機會糾正過去的一個歷史時段遺留下來的問題 - 即以摧毀多元化社區為代價發展以車為主的城市公路，這樣的模式與溫哥華現狀衝突也不符合我們憧憬的溫哥華的未來。

這兩個街區是幾個社區的組成部分。我們需要讓這些街區從社會層面上和實體上融入周邊豐富多樣的環境 - 唐人街（Chinatown），士達孔拿（Strathcona），福溪（False Creek），城市之門（Citygate），福溪平地（False Creek Flats）以及新興醫院專區。重新開發這些街區是將緬街、唐人街和南面的社區重新連接的重要基礎，而且也將帶來

極大機會讓該區域再次成為溫哥華黑人社區的中心。

在福溪填海造地之前，西面街區原本是臨水的，海岸線穿過街區中心。在海岸和緬街之間的東街區，面對緬街劃分為每塊25英畝的地皮。從霍根巷（Hogan's Alley）到東緬街的街區也被劃分為每塊25英畝的地皮，並帶有丁字形小巷。雖然佐治和鄧斯穆爾高架橋（Georgia and Dunsmuir Viaducts）公路佔據了這兩個街區的地盤，這樣的劃分依然保留至今。

這些街區的未來是將其打造成包容、多元化及平等的社區，有室內室外場地供人們聚會，側重於方便人們在當地獲得健康食品。房屋保有權多元化，包括家庭住房和可負擔住房。

政策

西街區

» 修復緬街的城市肌理

- 恢復緬街的商店和服務。
- 緬街上的建築外形和模式應遵守25英尺的地塊劃分，讓沿街界面高低錯落。
- 突出街道用途和小規模商戶，讓街道有多處商店入口，在視覺上更有意思。

» 喚起起人們對層層歷史的聯想：

- 讓人們回想起儘管有高架橋但依然保留下來的原始地塊劃分模式。
- 通過改進公共空間和建築設計，反應並突出原來的海岸線。
- 考慮保留高架橋的痕跡 - 觀景點, 外觀, 隊列和殘片。
- 借鑒該場地豐富的社會文化歷史：xʷməθkʷəy̓əm (馬斯魁-Musqueam), Skwxwú7mesh (斯夸米什-Squamish), 和ɫmi ɕe:p kʷətɬwíɫəm (斯提里斯瓦圖 Tseil-Waututh), 唐人街, 士達孔拿和黑人社區。

» 打造街區，設置商店，餐館和便利設施，豐富唐人街的生活和文化。

» 細密的城市肌理：創造出細密的城市肌理，繼承緬街街面狹窄地塊的模式，讓建築, 空間和連接點緊密交織，並借鑒唐人街歷史和發展模式。

» 原始海岸線

- 在福溪填海造工業用地之前，原來的海岸線穿過該街區中心。我們應創造出細密尺度的街區中段公共空間，反應出原始的海岸線。
- 在景觀設計和公共領域反應出原有的海岸線，這包括使用雨水元素。
- 通過零售店, 建築入口和便利設施為空間注入活力。

» 建築類型和尺度

- 借鑒周邊環境的建築類型來創造出一個城市街區，其建築外形將呼應唐人街垂直比例的25英尺狹窄建築外形，城市之門和國際村(International Village)的塔樓外形以及東南福溪的中等高度建築外形。最高的建築應坐落在西街區南面正中位置，成為城市之門塔樓群的一部分。
- 高層建築應遠離緬街，以便突出唐人街的有特色的城市沿街界面。
- 建築應具有各種高度，最高可達觀景走廊許可的高度（大約20層）。
- 限制較高建築的大小和樓面板，建築高層外形將遵循25英尺地塊的狹長模式。
- 繁忙的臨街零售商鋪也應突出25英尺模式。
- 建築高度從城市之門北面和東面的建築高度逐漸過渡到唐人街和士達孔拿的建築高度。

» 魁北克街（Quebec St.）公園的邊緣

- 開發魁北克街的臨街界面，吸引人們前來，並使其成為通向唐人街的門戶。
- 利用公園的臨街面和觀景點，並與之呼應。
- 設計公園前面的建築，使之能夠為從福溪經過新公園到群山的碗狀觀景長廊增色，使其如同嵌入畫框一般。
- 設計公園前面的建築，讓公園和綠色植物一直延伸到建築前，塑造和雕琢建築外形，使其從公園邊緣後退。
- 考慮在高層有利位置設置公共便利設施。
- 考慮在高層的餐館增加屋頂露台，俯瞰公園，並能觀賞福溪, 群山和市中心天際線。

» 派亞街（Prior St.）

- 激活派亞街/太平洋大道，並與之呼應。

- 打造熱鬧和充滿活力的臨街面，充分利用朝南的方向，擴寬人行道，讓行人有更好的體驗，提供互動和激發街道活力的機會。

» 新開發項目應包括在緬街, 魁北克街, 裕仁街(Union St.)和新的太平洋大道（派亞）的沿街面修建連續的零售商鋪。

» 這兩個街區的密度應反映出唐人街和福溪東南的特色沿街界面的尺度，同時在合適的地方，也應該利用增加建築高度的機會。在次級區域6D, 預計新住宅和非住宅建築面積將達到約725, 000平方英尺，這包括至少25, 000平方英尺的商用建築面積。

東區（Hogan’s Alley）

在2015年市議會提供了緬街街區規劃的指導方針：

» 在緬街街區提供200-300套可負擔住房。

» 有意義地尊重在修建高架橋之前就存在的黑人社區，同時繼續支持並推動當代黑人社區的貢獻。

作為《東北福溪區域規劃》執行過程中的一部分，兩位管理組成員成立了霍根巷工作團隊。由黑人社區的25位成員組成的團隊中包括過去曾居住在霍根巷的人, 他們的後裔, 活動家和學者。該團隊每月聚會兩次，每月的第二次會議都邀請市政府員工參加。

該團隊經常舉行社區論壇，更廣泛地與黑人社區溝通，並保證他們的意見在工作團隊的討論中得到體現。

在2017年5月，霍根巷工作團隊參與了溫哥華市政府組織的為期三天的專家研討會。該研討會是溫哥華市政府與帕金斯和威爾公司（Perkins+Will）的管理總監Zena Howard聯辦的。除其他項目外，Howard女士還是華盛頓州的非裔美國人歷史文化史密森尼國家博物館的項目組長。

在規劃的整個過程中將會參考此次專家研討會的成果。



可持續性和適應性

東北福溪 FALSE CREEK 區域規劃草案

如需更多資訊或最新消息，請瀏覽我們的網站並
參入電子郵件收件人名單：

 vancouver.ca/nefc

 nefc@vancouver.ca

 3-1-1

 #NEFCPlan



《東北福溪區域規劃》將為我們提供指引，確保我們建設出健康、有活力的社區，在最大程度上降低其對環境的影響，同時也確保社區能適應未來的壓力。

作為福溪海濱最後一個被開發的區域，東北福溪將為我們帶來激動人心的機會，來改善該區域的海洋和前濱棲息地及生物多樣性。



作為一個在未來幾十年會受到海平面上漲影響的地區，我們會將適應洪水的性能融入到東北福溪海濱和新開發區的肌理中去，並利用這個機會來提高可居住性，勇於創新，建設持久的鄰里。

在東北福溪我們將提倡執行城市環境的可持續開發原則；在整個溫哥華和該區域繼續改進主流城市開發慣例。

東北福溪內的低碳鄰里能源系統

- » 通過在東北福溪內建立低碳鄰里能源系統，幫助達到市政府的排放目標，並尋找機會將現有高密度開發區和該系統連接起來。
- » 確保新開發區能夠達到《可持續大型開發區的土地用途變更政策》和《零排放建築計劃》中規定的低碳目標（如適用）。
- » 確保在設計所有新開發區時，將其與市政府指定的低碳鄰里能源系統（如有）相連接。
- » 要求在合適時通過土地用途更改、次級劃分和馬路重新調整，在新的大型開發區留出足夠的空間給鄰里能源系統基礎設施。
- » 與當地商戶一道探索廢熱回收和其他可能的資源回收機會。

綠色建築設計

- » 致力於傑出的可持續建築設計，將重點放在效率上，包括加強氣密度、改進保溫、將熱橋減到最少、採取適當的玻璃裝配比例以避免過度受熱/熱損失。
- » 盡量多在公共和私人空間種樹，以提高空氣質量和遮陽，並降低城市熱島效應。
- » 盡可能多的在停車場提供電動汽車的充電設備。
- » 設計建築和系統時應讓其易於翻新改造，以便在將來為所有的停車位增加電動汽車的充電設備。
- » 設計建築時應超出地方法規對自行車設施的要求，以適應自行車騎行需求並鼓勵人們騎自行車。

適應天氣變化和防洪

- » 所有新開放區必須達到或超過4.8米的大溫地區區域數據（即市政府規定的施工洪水位），這一標準是根據市級地方法和現場情況制定的。
- » 確保在設計規劃區所有組成部分時都考慮到了對海平面上漲的預測，並確保這些組成部分可以被改造以適應將來的情況。
- » 設計防洪設施以改進公共領域，並通過採用自然化的“綠色海岸”方法，改善前濱棲息地。
- » 確保不將任何可居住樓層或關鍵基礎設施修建在施工洪水位以下。
- » 在可能的情況下，提供更多的樹蔭，以降低熱島效應。
- » 景觀設計應能適應更大的天氣變化。應盡量減少或消除灌溉需求。

可更新城市

- » 努力將東北福溪設計成可更新城市開發的典範，支持未來電動汽車的廣泛使用，公共設施的設計將保證在節日和活動時可以很容易的供電，避免使用發電機。
- » 尋求機會將公共電動汽車充電站納入街道和公園的設計中。
- » 尋求機會在建築中安裝太陽能熱水系統和太陽能光電系統。

» 生物多樣性和棲息地

- » 通過對東北福溪內現有海岸線的整修，為動植物創造出高品質、多樣化的前濱和潮汐帶棲息地，同時也設置通道讓人們可以走到水邊。
- » 在選擇植物種類和景觀設計時，執行《對鳥類友善的設計指南》中提出的建議。
- » 為海鳥和城市野生動物創造出高品質的棲息地，以改善海岸線和潮汐帶棲息地。
- » 提供觀賞棲息地的機會，並與觀賞水上項目（如煙火和賽龍舟）的機會相結合。

水 – 保護和質量

- » 通過使用高效率的固定設備，和不再將飲用水用於裝飾性水景和戶外澆灌中，而努力讓東北福溪成為住宅節水方面的領軍者。
- » 努力成為建築和鄰里水資源管理方面的領軍者，在所有居住和商用單位用分水錶計量用水。最大化利用雨水和灰水資源，以減少飲用水的使用。
- » 通過確保使用雨水資源，努力達到或超過在各政策中列出的雨水管理要求。

環境教育

- » 向公眾展示該鄰里為了打造一個前沿的可持續鄰里，是如何致力於達到各政策中列出的目標的。
- » 使用標識、公共藝術、指路設計和環境設計來說明該區域正在使用的可持續系統和設計原理。
- » 尋求為居民和遊客提供教育的機會，讓他們了解該區域的可持續性和適應性設計的特點和好處。



街道和連接性

1/2

東北福溪 FALSE CREEK 區域規劃草案

如需更多資訊或最新消息，請瀏覽我們的網站並
參入電子郵件收件人名單：

vancouver.ca/nefc

nefc@vancouver.ca

3-1-1

#NEFCPlan



Principles for the NEFC Street Network



» 可進入性



» 適應性和韌性



» 有特色



» 在環境上可持續

» 體驗和場地營造

» 設施配套

» 通透性/連接性

» 安全和包容



東北福溪完整的新街道網絡將打造出新的水濱鄰里，有助於連接人與水濱，新公園和鄰里。

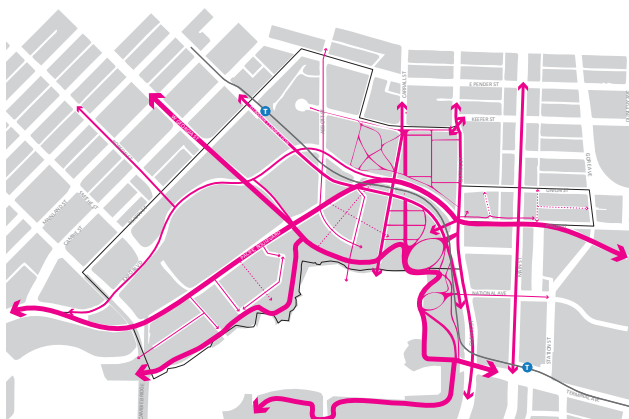
根據在2013年和2015年間完成的技術分析，如果發生中度地震或大地震，兩個高架橋都有在地震中倒塌的風險。如果高架橋倒塌，附近的建築將被嚴重破壞。倒塌的高架橋將堵塞地面街道，阻礙世博架空列車（Expo SkyTrain）路線上的交通。如果要在抗震性能上將高架橋完全升級改造，達到今天的標

準，則需要完全重建高架橋，且造價高昂。所以，與其保留現有的穿過東北福溪的互不連接的道路網絡，不如按提議修建相互連接的新街道系統來取代高架橋，為人們，應急車輛，貨運運輸提供容易進入的，適應性強的便利出行選擇。

有了新的城市街道網絡，溫哥華的慶典街道-佐治街（Georgia St）將會被延長，將市中心與太平洋大道（Pacific Blvd.）和福溪水濱連接起來。

總體政策

- » 在不設置障礙限制街道連接性的情況下，周到自然地將不同的交通模式分隔開來，確保街道容易進入，安全，包容且吸引人。
- » 通過將太平洋大道變為雙向道路，改善前往和經過該區域的車輛通行情況。
- » 確保街道設計能滿足如今車流量的需求，包括應急服務和貨物運輸方面的需求，同時也要讓所有使用者能容易進入街道且能安全愉快的使用街道。
- » 確保街道設計採納“了不起的街道”比例，即整個街道三分之一和一半的寬度是專門留給較慢的交通形式和以人為本的街道邊緣。
- » 確保街道設計適合各年齡段，各種能力的人和不同的交通模式使用。設計還應包括為騎自行車的人，行人，公交使用者，有行動困難的人提供舒適的通道。
- » 尋找機會，將延長的佐治街和太平洋大道建設成一條“生命線”，在市中心和提議修建的新聖保羅醫院之間為應急車輛提供容易進入的災後通道。



東北福溪邊界
車輛流動和連接
東北福溪車輛流動和連接說明圖

太平洋大道和佐治街

- » 確保街道設計適應性強，能容納各種公交模式，包括頻繁的巴士服務和將來的有軌電車。
- » 街道的設計應盡量減少過街距離，同時設置中央分隔帶，通過為儀式的垂直元素留出空間而將街道分開。
- » 確保街道設計能夠留出到附近體育館的關鍵通道，並適應體育館使用時的需求。
- » 在街道上種植一排大樹，為行人提供保護，讓他們感到舒適和愉快，同時也讓街道具備統一而且醒目的特點。
- » 確保街道設計包含統一的元素，讓太平洋大道成為一條連續的街道。
- » 確保建築能創造出賞心悅目和舒適的環境，有大的透明窗戶，狹窄的臨街面以及輕質遮陽蓬和雨蓬，為大部分人行道遮擋風雨。
- » 精心設計綜合公共設施和美觀實用的指路標識（即：燈光，公共設施，鋪路材料）。
- » 在卑詩體育館，羅渣士體育館（Rogers Arena）和體育館-唐人街架空列車站（Stadium-Chinatown SkyTrain Station）之間設置標識清楚的大容量行人連接通道。
- » 尋找機會，進一步改善佐治街和太平洋大道十字路口，確保交通模式等級清晰。
- » 能容納白天和夜間活動期間的不同人群數量。
- » 通過實施《活動管理策略計劃》，確保街道能夠適應大型活動的需求。
- » 確保街道的設計能為場所營造和聚會提供足夠的容納量，空間和專用基礎設施，這也包括在臨近的體育館沒有活動的時期。公共領域的設計應確保延長后連接市中心和水濱的佐治街看起來和感覺起來像一條街，並能讓大量人群安全地進出體育館，還要使街道與周邊建築，整個太平洋大道和佐治登陸點融合得天衣無縫。

- » 隨著進入市中心的车流量持續減少，尋求機會優化十字路口。
- » 提供正式或非正式的座椅和陳設，讓使用街道的眾人能夠有地方坐下，停留，休息和享受對公眾開放的項目，活動和景觀。
- » 通過大量的裝飾性和實用的鋪面，燈光，景觀設計和可能的公共藝術，投資於高品質的公共領域材料。



太平洋大道解說圖



佐治街解說圖



街道和連接性

2/2

東北福溪 FALSE CREEK 區域規劃草案

如需更多資訊或最新消息，請瀏覽我們的網站並
參入電子郵件收件人名單：

 vancouver.ca/nefc

 nefc@vancouver.ca

 3-1-1

 #NEFCPlan



卡路步行街 (Carrall Promenade)

- » 卡路步行街不僅溫哥華最早的街道之一，而且也是市中心半島和大陸之間的門檻，通過在這裡修建一條獨一無二的人行和慢速自行車通道，連接唐人街和福溪水濱，從而認可和強調卡路步行街的重要性並對其重新定位。
- » 通過規劃布勒內灣 (Burrard Inlet) 和福溪這一軸線上公園，慶祝布勒內灣和福溪之間歷史性的海濱連接。

鄧斯穆爾高架公園 (Dunsmuir Elevated Park)

- » 設置分開的步行道和自行車道，保證安全，同時也要提供能讓人安全地停下來欣賞風景的地方。
- » 設置座椅角落，休息區和能欣賞福溪和群山的觀景點。
- » 靠近鄧斯穆爾高架公園的建築臨街面應融入周邊環境並提供積極的公共用途。
- » 在鄧斯穆爾高架公園和唐人街-體育館架空列車站之間修建一條人行步道，讓行人能順暢地往返高架公園和羅渣士體育館 (Rogers Arena) 300級入口 (樓座入口)。
- » 採納《通過環境設計預防犯罪》(CPTED) 中的設計原則。
- » 在建築交界處提供防風雨裝置，如遮陽篷和雨篷。
- » 尋找機會納入重要的公共藝術作品。
- » 公園燈光不僅要起到照明作用，還要美觀並能融入公園環境。
- » 高架結構上要有景觀設計和植物點綴，讓小樹、灌木、常年生植物和草能夠健康生長



太平洋大道 (Pacific Boulevard) 處的卡路步行街說明草圖



緬街 (Main Street) 藝術效果圖



太平洋大道處的帕特昆街 (Pat Quinn Way) 說明草圖



太平洋大道處的魁北克街 (Quebec St.) 說明草圖

緬街 (Main Street)

- » 改良派亞街 (Prior Street) 和裕仁街 (Union St.) 之間的緬街, 包括修新人行道和種樹, 讓人們能在該區域安全行走。人行道的設計應留出空間給熱鬧的臨街界面和公共設施。
- » 確保建築能創造出賞心悅目和舒適的環境, 有大的透明窗戶, 狹窄的臨街面以及輕質遮陽篷和雨蓬, 為大部分人行道遮擋風雨。
- » 確保街道的設計能滿足貨運需求, 同時也要考慮其他的交通模式。

阿波特街 (Abbott St.) / 帕特昆街 (Pat Quinn Way)

- » 改善零售區並將其擴大至海濱, 作為一條混合用途的街道, 它有著熱鬧的接連不斷的商業臨街界面, 並將重點放在突出街道的生機活力上。
- » 改善在阿波特街, 海濱和市中心之間的人行通道。
- » 確保建築能創造出賞心悅目和舒適的環境, 有大的透明窗戶, 狹窄的臨街面以及輕質遮陽篷和雨蓬, 為大部分人行道遮擋風雨。

魁北克街 (Quebec St.)

- » 建設有混合用途且吸引人的街道邊緣, 包括沿魁北克街修建小規模, 有人氣的零售店。
- » 尋求機會, 通過讓街道有綠蔭漫步大道的感覺, 讓魁北克街成為公園與城市之間的門檻。
- » 通過提供林蔭道, 寬闊的人行道和座椅以適應各種活動需求, 讓魁北克街道上的公園改頭換面。
- » 尋求機會, 在奇花街 (Keefer Street) 和太平洋大道之間加強唐人街的往來通道。
- » 確保魁北克街是一條連接唐人街的歡迎通道。

派亞街 (Prior Street)

- » 建設有混合用途且吸引人的街道邊緣, 包括小規模, 有人氣的零售店和住房臨街界面。
- » 改進緬街街區, 提議修建的新聖保羅醫院, 溪旁公園擴建區和福溪水濱之間的行人和自行車通道。
- » 位於魁北克街和歌雅街 (Gore Ave.) 之間的現有住宅樓的臨街面至少應與街道邊緣保持10.5米的緩衝距離。這個緩衝區域的設計將參考臨近建築居民的意見。
- » 通過在改善的背景中加入大量自然特征 (如樹木景觀設計和雨水花園), 從而保持和提高總體可居住性。



派亞街解說圖

世博大道 (Expo Blvd.)

- » 確保貨物運輸並保留主要體育場的關鍵通道和功能, 並盡可能加以改進。
- » 確保卡斯通小學 (Crosstown Elementary School) 的通道 (接送孩子的通道) 安全且容易進入。
- » 世博大道依然是車輛單行道。
- » 尋求機會, 改進裝飾性和實用燈光, 提高行人體驗。
- » 尋求機會, 支持以世博大道為入口的非住宅用途。

奇花街 (Keefer Street)

- » 尋求機會, 加強翻新后的安迪利文斯頓公園 (Andy Livingstone Park) 和中山公園之間的聯繫 (Dr. Sun Yat-Sen Classical Chinese Garden)。

裕仁街 (Union St.)

- » 加強裕仁街作為本地商業區的地位, 設置連續不斷的熱鬧商業臨街界面和燈光, 在街道兩邊提供大量的防風雨設施。
- » 確保所有的交通模式都得到支持, 包括加寬人行道和增添座椅, 在街上種樹, 安裝裝飾性和實用燈光, 設置單獨的自行車設施和在可能的地方提供停車場。
- » 通過與商戶業主合作, 支持增建微型公園。
- » 尋求機會, 關閉緬街以西的車輛通道, 增加通往公園的容易進入的步行路徑。

停车场

- » 支持減少停車需求的策略。
- » 利用將車停在街道以外停車場的要求, 減少機動車的購買和使用。
- » 將停車費和住房費用分開, 以增加住房可負擔性。
- » 將停車場視為可共享區域資源。
- » 停車場的設計應具有靈活性和可適應性
- » 讓駕駛員能更容易的找到停車位。
- » 為殘障人士提供更容易進入的停車場。
- » 鼓勵人們騎車, 使用低碳車輛和共享車輛。
- » 支持高效率的車輛裝載和檢修。



Credit: flickr user villunder london

娛樂和工作



東北福溪 FALSE CREEK 區域規劃草案

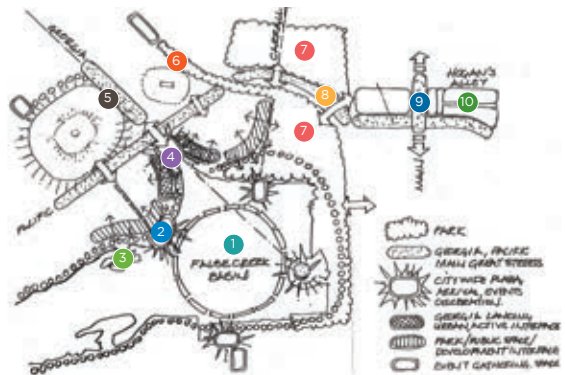
如需更多資訊或最新消息，請瀏覽我們的網站並
參入電子郵件收件人名單：

 vancouver.ca/nefc

 nefc@vancouver.ca

 3-1-1

 #NEFCPlan



東北福溪將成為真正意義上的混合用途鄰里，即提供住房，又可讓人們休閒娛樂，同時還能提高地區經濟效益。

東北福溪是溫哥華娛樂和活動的中心。每年到大溫地區的遊客人數持續增長，達到年一千萬人次。以前曾舉辦過重大活動包括86年世博會，2010年冬奧會和殘奧會及2013年的“為和解而步行”（Walk for Reconciliation）活動。每天平均有9000人來訪東北福溪區域。



科學世界（Science World）每年平均接待650,000遊客，卑詩體育館（BC Place）和羅渣士體育館（Rogers Arena）每年平均各接待一百萬遊客。在高峰年羅渣士體育館在一年內曾接待160萬遊客。

此外，東北福溪位於在CBD附近，這裡是卑詩省最大的工作場所集中區，也是該地區的藝術、文化、公交和便利設施中心。

公共場所網絡

- » 在整個東北福溪區域設置一系列可靈活使用的，公眾容易進入的公共場所，提供各種可以隨著時間推移而變化的活動和項目，以適應不斷變化的人口和需求。
- » 確保新公共場所與周邊社區緊密相連，並能從整體上有助於重新連接市中心，福溪水濱，城市之門，福溪平地 and 市中心東區的各多元化社區。
- » 確保在在的公共場所設置公共洗手間。
- » 確保東北福溪的公共藝術作品和燈光能融入公共場所和商務/零售街道的環境。
- » 海濱大道將從佐治登陸點（Georgia Landing）沿著福溪水邊向外延展，這裡有各種小吃餐館，酒館，酒吧，表演和展覽場所。不論是白天還是晚上，公眾都可以很容易的進入海濱大道並享受海濱大道帶來的樂趣。
- » 在次級區域6B尋求機會建設一個帶有藝術/表演館的全天候聚會場所。
- » 在合宜時，尋求與社區成員或機構建立夥伴關係，以運營和維護活動和娛樂區內的開放空間。

工作場所和地區就業

- » 確保在東北福溪內至少修建180萬平方英尺的工作場所，以支持長期經濟增長目標。
- » 支持多元化就業選擇，範圍從低門檻/入門級的工作到高科技和創造性經濟的工作不等。
- » 經市政府批准，所有更改土地用途的開發場地都必須證明其能夠改善市內居民和商戶的本地就業/僱用情況和採購機會，還應特別關注市內或與市內相關的社會企業。
- » 考慮在聚會和活動場所附近的建築的一樓以上設置辦公室和其他非住宅空間，以減低噪音影響並逐漸過渡到住宅用途。

特殊活動

- » 確保獲取可更新能源，以支持街道活動，電影拍攝和重大活動。
- » 確保提供進行各種特殊活動和社區聚會的機會。
- » 確保在重大活動期間，能夠關閉街道，且必要的基礎設施和交通疏緩計劃已到位。
- » 佐治街的設計應考慮到遊行的需要，包括大型彩車和合適的佈景搭建和拆除。
- » 遵循《溫哥華旅遊業總規劃》的指導，為本地居民和遊客打造一個全年可用的特殊活動場所。

緬街(Main Street)街區

- » 在新建築的一樓混合設置小餐館和文化商店。
- » 尋找機會設立本地食品分銷和銷售點（即市場和雜貨鋪等）。
- » 合夥在緬街街區和其他合適區域修建藝術家住宅和/或工作生活兩用室。
- » 在霍根巷街區（東區）修建一條巷道，巷中將設當地商鋪和作文化用途的空間，以向溫哥華黑人社區致敬。
- » 允許在白天和晚上在公共場所進行各種活動。
- » 鼓勵使用顏色和燈光來為夜景增色。

商業街

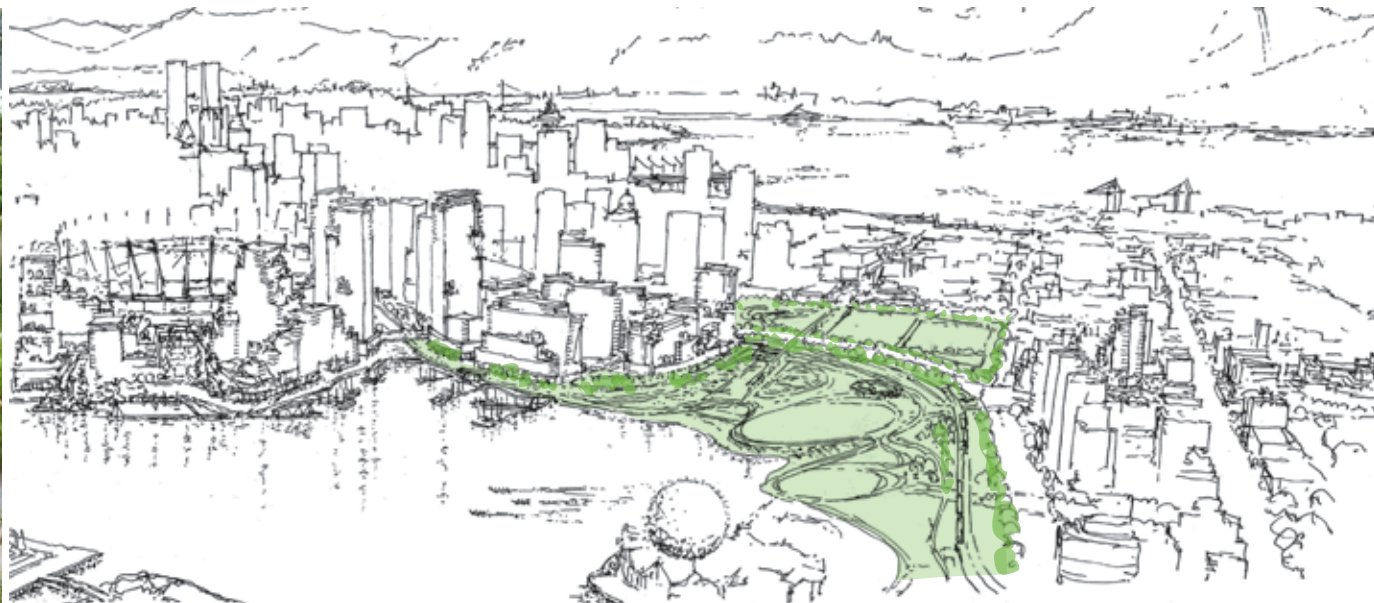
- » 鼓勵沿零售/商業街設置非正式露台和小餐館。
- » 將佐治登陸點建設成社區集會場所，使其成為福溪水濱的一部分。確保該場所能有靈活用途並能在全年都可以進行社區活動，場所邊緣設計應有活力。該場所應具備方便社區集會的必要基礎設施（即公共洗手間和供電等）。
- » 盡可能不要將住宅入口和大廳設置於商業/零售街，而是設置在居住區的街上，且其設計應有“郁郁蔥蔥”的特點。
- » 以下街道的臨街面應作商務/零售用：佐治街，太平洋大道(Pacific Blvd.)，阿波特街（Abbott St.）/ 帕特昆街（Pat Quinn Way），緬街，魁北克街（Quebec St.），裕仁街（Union St.）和世博大道（Expo Blvd.）。
- » 商務/零售用途應盡可能支持公共用途，為建設活躍而有趣的街景作出貢獻。（即，佐治碼頭，霍根巷等）
- » 商業街的沿街界面應該遵循細密城市肌理的模式，在阿波特街/ 帕特昆街，緬街和裕仁街，店鋪的沿街面寬不超過25英尺。更大的商用單位應該盡可能安排在高層。



零售/商業街



公園



東北福溪 FALSE CREEK 區域規劃草案

如需更多資訊或最新消息，請瀏覽我們的網站並
參入電子郵件收件人名單：

 vancouver.ca/nefc

 nefc@vancouver.ca

 3-1-1

 #NEFCPlan



溫哥華作為世界上最宜居城市的地位和名聲與其自然美景和公共空間的品質密不可分。不論是我們的公園、廣場、海濱步道還是充滿活力的商務街道或極具人氣的海灘，這些空間都加強了我們的社區意識，為我們提供娛樂和玩耍、聚會和社交的場所並讓我們能回歸大自然。隨著東北福溪區域的增長，公共空間變得更加珍貴，我們需要預測如何來設計、改進和維護這些空間，以滿足未來需求。



東北福溪將有一個主要的水濱公園和用於聚會、活動和娛樂的新開放空間。通過突出群山、開闊水域、日落、天際線和周邊地標的景觀，將公園置於壯麗的自然背景中。公園將成為福溪沿海一帶多個公共空間中的一環，並將重新連接海堤，形成一個讓人流連忘返的連續環狀景區。

溪旁和安迪利文斯頓公園 (Creekside and Andy Livingstone Parks)

- » 通過有意義的公園設計，盡量多留出觀賞水景、山景和開放空間的機會。
- » 通過醒目且吸引人的入口大門和廣場，設計出引人入勝的公園邊緣區。
- » 從實體上和歷史層面上，建立與附近鄰里的緊密聯繫。
- » 在公園空間的設計中融入馬斯魁 (Musqueam)、斯夸米什 (Squamish)、和斯提里斯瓦圖 (Tseil-Waututh) 原住民文化元素，以及城市原住民社區的歷史文化元素。
- » 在實體和視覺上，將公園東北角和中國工人和老兵紀念廣場緊密連接起來。
- » 在中山公園 (Dr. Sun Yat-Sen Classical Chinese Garden and Public Park) 前面的奇花街 (Keefer St.) 邊緣栽種綠色植物，作為公園的延續。
- » 通過在建築的底樓安排熱鬧的公眾項目，確保讓建築能在公共領域發揮作用。應特別注意溪旁公園西邊緣附近和與公園空間交界處的用途設置。
- » 最大化利用那些能提供多種用途/項目的公園設施。
- » 盡量多種植植物，增加其種類，創造出豐富的生態環境和美景。
- » 提供持久耐用、模塊化/可移動的公園設施，讓公園能有多種用途。
- » 提供專用的公共設施連接口（如水電接口），以供在偶爾舉辦的特殊活動和社區活動時使用。
- » 翻新現有的一些活動設施，如兩個運動場、溜冰場和不用牽引繩的遛狗區，並將溪旁和安迪利文斯頓公園現有的遊戲場地納入新設計。

- » 更換室內運動場和公園管理處，以便進行場地體育活動和發揮公園的一般功能。
- » 尋找機會在新的溪邊公園創造出一個原住民聚會場所，包括為傳統獨木舟提供水濱通道。
- » 提供適合各年齡段的健身場地和遊樂空間。
- » 提供到水邊的公共通道，讓人們可以划非機動船。

鄧斯穆爾高架公園 (Dunsmuir Elevated Park)

- » 設置分開的步行道和自行車道，保證安全，同時也要提供能讓人安全地停下來欣賞風景的地方。
- » 設置座椅角落、休息區和能欣賞福溪和群山的觀景點。
- » 靠近鄧斯穆爾高架公園的建築臨街面應融入周邊環境並提供積極的公共用途。
- » 在鄧斯穆爾高架公園和唐人街-體育館架空列車站之間修建一條人行步道，讓行人能順暢地往返高架公園和羅渣士體育館 (Rogers Arena) 300 級入口（樓座入口）。
- » 採納《通過環境設計預防犯罪》(CPTED) 中的設計原則。
- » 在建築交界處提供防風雨裝置，如遮陽篷和雨篷。
- » 尋找機會納入重要的公共藝術作品。
- » 公園燈光不僅要起到照明作用，還要美觀並能融入公園環境。
- » 高架結構上要有景觀設計和植物點綴，讓小樹、灌木、常生植物和草能夠健康生長。

福溪盆地

- » 開發迷人的多元化水濱，其邊緣可以軟可硬，讓人們可以有機會觀賞、感受海水和玩水。
- » 創造出包容、容易進入的水濱，提供各種機會讓所有人能到水濱進行日常活動、娛樂和欣賞水上美景。
- » 尋找機會，讓非機動船划船運動的人能更容易地進入福溪盆地划船。



布魯克林大橋公園 (Felicella拍攝)



紐約高架公園



Creekside Community Centre (Credit : Claudette Carracedo)

社區和家園

東北福溪 FALSE CREEK 區域規劃草案

如需更多資訊或最新消息，請瀏覽我們的網站並參入電子郵件收件人名單：

 vancouver.ca/nefc

 nefc@vancouver.ca

 3-1-1

 #NEFCPlan



V溫哥華正在經歷一場住房危機，各種住房情況的家庭都面臨著日益增長的壓力，嚴重影響這些家庭留居溫哥華的能力，也威脅到城市的多樣性。東北福溪的開發將為我們帶來獨一無二的機會，創造出大量的可負擔住房（社會福利房），以幫助我們應對住房問題。在福溪東北修建不同類型的各種住房將有助於建設充滿活力、健康和包容的鄰里，也有助於讓市中心變得富有生機，讓不同收入水平的人能居住在更加平等的城市。《東北福溪區域規劃》將借鑒現有和新出的城市可負擔住房政策。

該區域就業和居住人口的新增長意味著需要考慮為在該區域生活的人提供新的公園和便利設施。新便利設施對於實現健康、完備、緊密相連的鄰里這一願景至關重要，這些設施包括兒童託管設施、社區空間（包括為家庭、長者、青年和其他本地人群提供服務的設施）。而且我們也必須重點考慮與臨近區域，如唐人街、市中心東端和緬街的歷史文化鏈接點。

應考慮如何讓現有臨近社區和東北福溪未來的居民能夠方便地去購買物美價廉的健康食物。

住房原則

- » 以節約成本的方式，盡可能多的修建可負擔住房，同時利用這個機會，增加“北福溪官方開發規劃區”內可負擔住房的總體比例。
- » 提供各種不同類型的住房選擇，尋找創新方法，以提供多種價位的可負擔住房。
- » 預計將社會福利房的50%用於家庭住房（2間以上臥室），這一比例不包括指定為長者和藝術家住宅的房屋。

- » 在情況允許下，實現社會福利房的交鑰匙工程。
- » 如果有更改土地用途申請，且申請中的新居住密度超過“北福溪官方開發規劃”中規定的居住密度，則該申請必須將官方規劃區域內至少20%的新住宅面積留作社會福利房。

供應和可負擔性

- » 確保將20%的新住宅面積用作社會福利房。
- » 與申請人合作，通過更改次級區域6C的土地用途，加快“北福溪官方開發規劃區”內剩餘六個可負擔住房場地的開發。
- » 與申請人和高級政府合作夥伴一起探討建立戰略夥伴關係，在“北福溪官方開發規劃區”內修建六處可負擔住房樓。
- » 確保按照《市中心東區規劃》在緬街街區修建200-300套社會福利房。
- » 將重點放在修建可負擔住房上，但同時也要探尋在規劃區內提供可負擔銷售房和市場出租房的可行機會，以便滿足中等房屋市場的需求。
- » 記錄可負擔住房（即社會福利房和有保障的出租房等）的整體供應情況。
- » 尋找在可負擔住房樓內提供藝術家工作室和生產空間的機會。

住房多樣性

- » 提供多種住房選擇和社區設施，以便吸引和留住富有活力的工作人群，包括帶小孩的家庭。
- » 要求將50%的社會福利房用作有2-3間臥室的家庭住房，（不包括指定為長者住宅和藝術家工作室的那些單間）。這些家庭住房的設計需符合《有兒童家庭的高密度住宅指南》。
- » 在市場房方面，要求至少有35%的家庭房（有兩間以上臥室）。根據《家庭住房：更改土地用途項目之混合住房政策》，在每個共管住宅樓專案中，至少應有25%的兩臥套房和10%的三臥套房。

兒童照管

- » 建設新的有執照的非盈利兒童照管設施，以滿足該區域由於居住和就業人口增長帶來的預計需求。重點應放在為3歲以下兒童提供服務上。
- » 尋找修建額外兒童照管場所的機會，為5-12歲孩子服務。
- » 在開發社區設施時，應尋找機會，將（0-4歲）兒童照管中心和（5-12歲）學齡兒童託管場所集中於一處，以方便孩子和家庭得到多種服務。
- » 在新住宅樓尋找機會設立有執照的家庭托兒服務。

可持續的食物供應系統

- » 提供便利並增加鄰里的食物來源：其中包括社區花園，社區廚房和其他以社區為基礎的食物供應計劃，特別是為弱勢人群和孤立人群制定的計劃。
- » 通過增加健康食品的零售渠道，包括本地小規模雜貨店，農貿市場，社區食物市場和健康食物計劃等，讓人們可以更方便地獲得物美價廉的健康食品。
- » 在適宜的情況下，通過設置社區花園，城市農場，種植果樹或用可食用植物作景觀的方式，在公園，開放空間，私人地盤，街道和其他市政府地盤上增加種植食物的機會。
- » 根據《私人領域的城市農業指南》的規定，鼓勵在新建築中開發綠色空間，用以補充和提供食物。



Local produce in Chinatown

社區、社交和娛樂設施

- » 探尋開發新社區中心的機會。新社區中心的娛樂設施將為所有年齡段和各種不同能力的人提供服務，中心還會有長者專用社區場所，兒童託管中心，冰上運動場，藝術展覽場地和其他多種功能和用途。
- » 探尋在次級區域6D開發新的文化和社交場所的機會，這些場所的服務門檻較低，旨在提高人們的文化認同感，社會包容性並加強社區間的聯繫。
- » 探尋開發新的文化中心的機會，使其成為次級區域6D和霍根巷（Hogan's Alley）的一部分。
- » 根據《非機動船划船運動政策》的指導，尋找機會，開發一處為非機動船划船運動提供服務的設施。提供公共水上通道，並與原住民合作，尋找機會讓設施能夠容納傳統的獨木舟。
- » 用新設施來取代東北福溪公園內的現有市中心溜冰廣場，新設施的大小與現有設施相近，帶有“街頭溜冰”的特點，還帶有照明和遮蓋。
- » 在施工期間，應該在現有的滑板廣場附近合理範圍內提供一個有相似特征的臨時滑板公園，且場地要寬闊。
- » 在設計滑板設施時，確保與滑板愛好者進行充分交流。



Dragon boat festival, Vancouver



藝術



BMO Theatre Centre (Credit: David Cooper)



The Words Don't Fit the Picture by Ron Terada (Credit: Robert-Keziere)



Artist Housing

東北福溪 FALSE CREEK 區域規劃草案

如需更多資訊或最新消息，請瀏覽我們的網站並
參入電子郵件收件人名單：

vancouver.ca/nefc

nefc@vancouver.ca

3-1-1

#NEFCPlan



東北福溪將成為主要藝術文化目的地，並確保現有臨近鄰里的藝術和文化資產得到保留、保護和加強。

除了支持東北福溪發揮主要娛樂和慶祝區的作用外，該區域規劃還提供了機會來穩定和連接福溪平地（False Creek Flats）制作區以及市中心及市中心東區的展示區。

我們將為項目區制定全面的公共藝術計劃。項目區包括公園，私人開發場地，緬街街區和東北福溪和周邊鄰里的各連接點。公共藝術計劃將探索該區域的歷史、生態、社區和景觀，找出本地文化歷史的重要場地和展出公共藝術的機會。

藝術展示和制作空間

- » 探尋與非盈利機構合作的策略，以便保留和保護附近現有的藝術和文化空間，提供包容的，公眾容易獲取的公共項目（如畫廊，藝術家自營項目，表演和行政管理空間）。
- » 探尋與非盈利機構合作的策略，以便擴大和改進附近現有的藝術和文化空間，如藝術家工作室，制作和排練空間。
- » 考慮贊助對戶外表演場所的聲音/噪音的研究。
- » 尋求建立合作關係的機會，以創造在運營上可持續的藝術和文化空間，而且要讓公眾負擔得起，容易進入並且具有包容性。

藝術家住房

- » 尋找機會修建藝術家住房/或生活工作兩用房。
- » 在東北福溪區域考慮用相關的住房單位提供創新模式的藝術家工作室（建築形式，與可負擔住房共用場地的可能，合作社住房等）
- » 尋找機會支援弱勢藝術家群體，包括低收入，老年人，以及那些從事有文化特殊性工作和/或有家庭的藝術家。

有利於藝術的條例

- » 尋找市場銷售機會，幫助藝術家在公共場所現場出售其作品。
- » 尋找機會讓藝術家能夠在藝術家工作室和生活工作兩用房出售和展示現場製作的作品。
- » 考慮減少對可靈活使用的，改建的和跨專業空間的監管障礙。

東北福溪公共藝術總規劃

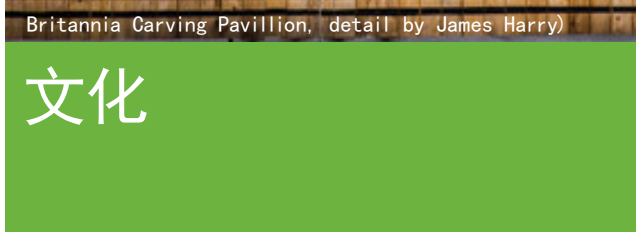
- » 制定詳細的東北福溪公共藝術總規劃。
- » 增添一批能反應東北福溪獨特條件和情況的富有凝聚力的藝術作品到市政府的公共藝術作品收藏中。
- » 尋找機會，去發現並有意義地認可重要文化場地。
- » 考慮人們聚集的場地和連接社區的場地。
- » 提議不同長度和規模，有活力的公共藝術項目，範圍從介入社會的藝術項目和臨時作品到重要場所的永久性藝術作品不等。
- » 找到展出主要永久性作品的機會和可能的場所。
- » 通過委託創作具有持久重要性和/或能隨時間變化的作品，來反映東北福溪不斷演變的性質。
- » 認可該區域多樣的歷史，以及東北福溪對於馬斯魁（Musqueam），斯夸米什（Squamish），和斯提里斯瓦圖（Tsleil-Waututh）原住民的重要意義。



The Birds by Myfanwy Macleod (Credit: Robert Kezian)



Reconciliation by Sonny Assu (Credit: Lila Bujold)



如需更多資訊或最新消息，請瀏覽我們的網站並
參入電子郵件收件人名單：

 3-1-1

 #NEFCPlan

《東北福溪區域規劃》將提供為城市服務的項目機會，並適應不斷增長的社區的需求。規劃將對市中心東區各文化社區的需求作出回應，創造出更加開放和包容的鄰里。這包括有意義地認可馬斯魁 (Musqueam)，斯夸米什 (Squamish)，和斯提里斯瓦圖 (Tsilil-Waututh) 原住民未讓與的土地，古老的霍根巷及被遷移的黑人社區，以及認可加拿大華裔和城市原住民社區作出的文化貢獻。

有意義的文化認可和融合

- » 確保保持與馬斯魁 (Musqueam), 斯夸米什 (Squamish), 和斯提里斯瓦圖 (Tsleil-Waututh) 原住民, 加拿大華裔社區和黑人文化社區溝通交流。
- » 尋找機會在東北福溪創造出一個原住民聚會場所, 包括為傳統獨木舟提供水上通道。
- » 通過考慮周到的合作程序, 與溫哥華黑人社區一道重新開發被正式稱為霍根巷 (Hogan's Alley) (派亞街Prior 200號街區) 的地方。對該地的重新開發將有意義地認可黑人社區, 從而向被遷出的黑人社區表達敬意。
- » 探尋在次級區域開發新的文化和社交場所的機會, 這些場所的服務門檻較低, 旨在提高人們的文化認同感, 社會包容性並加強社區間的聯繫。
- » 尋找機會在緬街, 魁北克街 (Quebec St.) 和歌雅 (Gore Ave.) 街沿線修建新的唐人街入口大門。
- » 尋找機會將文化空間, 可負擔住房以及其他社區空間置於同一場地。

公共生活場地

- » 鼓勵提供能反應本地區環境, 文化和政治歷史的水濱通道, 街景, 建築和公共領域設計。
- » 尋求機會, 鼓勵創造和設計出能讓不同年紀, 能力, 收入水平和背景的人都感到受歡迎的公共空間。
- » 尋求機會, 讓人們能去福溪的水道進行有文化特色的活動。
- » 通過與文化相關的食物資產, 鼓勵人們將食品作為公共生活的一個重要組成部分。食物資產包括食品業, 社區廚房, 能分享食物並能用於聚會和慶典的公共市場和空間。

保障可負擔文化場所

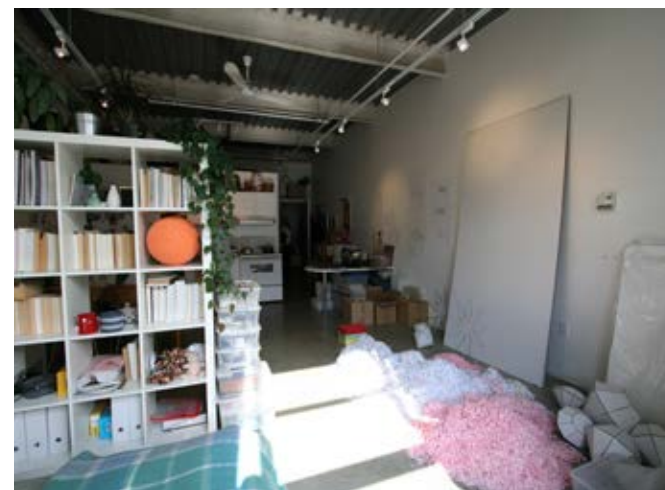
- » 探尋與非盈利機構合作的策略, 以便保留, 擴建, 改善和保護附近現有的文化場所, 提供包容的, 公眾容易獲取的公共項目, 包括具有文化特殊性的項目。
- » 尋求建立合作關係的機會, 以創造在運營上可持續的文化場所, 而且要讓公眾負擔得起, 容易進入並且具有包容性。例如:
 - 某種文化專用的活動場所, 包括原住民, 黑人和加拿大華裔的活動場所。
 - 能與其他文化機構, 社會組織, 健康機構和住房機構共享資源和場地的, 由非盈利機構運營的中心。
 - 為當地服務的, 有文化特點的零售商戶 (包括雜貨店和餐館) 和服務。

合夥修建藝術家住房和/或工作生活兩用房。

- » 尋找機會支援弱勢藝術家群體, 包括那些從事有文化特殊性工作的藝術家。



English Bay, Vancouver



Artist Studio



公共福利策略

東北福溪 FALSE CREEK 區域規劃草案

如需更多資訊或最新消息，請瀏覽我們的網站並
參入電子郵件收件人名單：

 vancouver.ca/nefc

 nefc@vancouver.ca

 3-1-1

 #NEFCPlan



BC Place at night (Credit: flickr user GoToVan)

拆除高架橋將為我們帶來一次大量增加公共便利設施的機會：更大的溪邊公園, 新的標誌性水濱區, 新兒童照管設施, 社區設施, 翻新後的消防站, 還能保留和修復更多附近的遺產建築, 並帶來本市歷史上最大一次修建系列社會福利住房的機會。公共便利設施和服務是充滿生機活力社區的重要組成部分。

雖然在東北福溪周邊的住戶和商戶現在能使用臨近社區的便利設施, 但還是需要更多的便利設施和服務以滿足不斷增長的人口需求。隨著東北福溪地區的增長, 我們的原則之一就是發展有適應性強, 可持續且安全健康的社區。

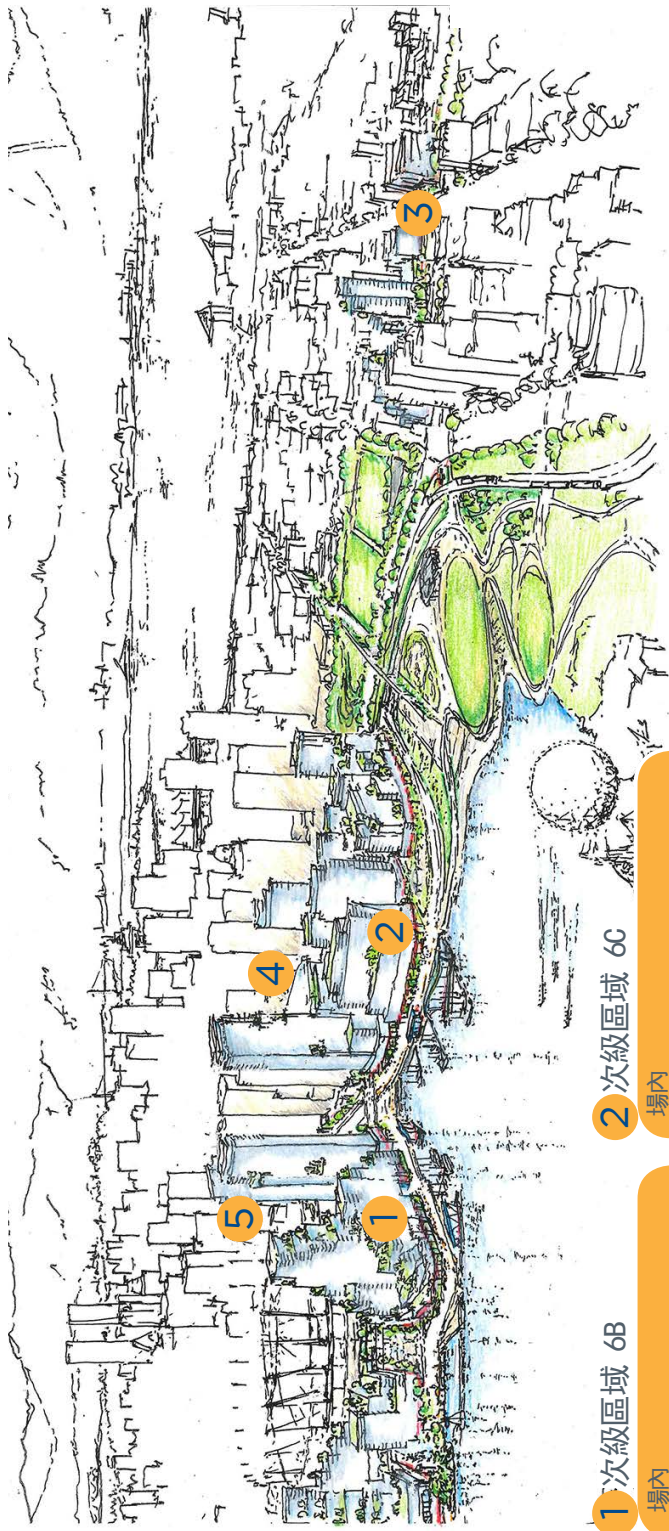
東北福溪區域規劃

» 有策略地建設場內和場外便利設施, 並與東北

福溪內次級區域的開發相結合。

- » 建立與社區, 高級政府部門和其他機構合作的框架, 以確保為居民提供合適的社會基礎設施和便利設施, 並確保設施的資金到位。
- » 將重點放在那些能夠提供各種項目和活動的便利設施上, 以適應不斷變化的需求。
- » 制定框架, 尋求建立夥伴關係和共用場地的機會, 以便在修建便利設施時, 在最大程度上為民眾帶來福利。
- » 維護現有便利設施, 並在其老化時提供更新機會

通過社區諮詢和審視社區需求, 我們已有了一份公共福利的新重點清單。《東北福溪區域規劃》將保證, 隨著東北福溪區域的增長和演變, 公共便利設施和服務能夠繼續滿足社區需求。



1 次級區域 6B

場內

- » 社會福利房（占住宅建築面積的20%）
- » 兒童照管設施
- » 冰上運動場
- » 社區中心和長者中心
- » 公民廣場和藝術館
- » 藝術製作空間
- » 公共藝術

場外

- » 拆除高架橋和建立新街道網絡
- » 可能會在緬街區設社會福利房
- » 探索消防站翻新和擴建可能
- » 為遺產建築作出貢獻

2 次級區域 6C

場內

- » 福溪公園擴建區，包括進行整治和喬治亞碼頭
- » 鄧斯穆爾高架公園（Dunsmuir Elevated Park）
- » 社會福利房（占住宅建築面積的20%）
- » 兒童照管設施
- » 藝術製作場所

場外

- » 拆除高架橋和建立新街道網絡
- » 安迪利文斯頓公園（Andy Livingstone Park）翻新
- » 在六個可選場地盡可能多的修建社會福利房（見第13章）
- » 可能會在緬街區設社會福利房
- » 探索消防站翻新和擴建可能
- » 公共藝術
- » 為遺產建築作出貢獻

3 次級區域 6D

場內

- » 200-300套社會福利房（包括藝術家住房）
- » 兒童照管設施
- » 霍根巷街區（Hogan's Alley Block）
- » 探索消防站翻新和擴建可能
- » 文化中心和社會設施
- » 非盈利辦公場所

場外

- » 拆除高架橋和建立新街道網絡

4 次級區域 7A

概況

- » 市議會曾在2012年批准的有保障的市場出租房

5 次級區域 10C

概況

- » 通過《體育館升級改造協議》已提供的公共便利設施
- » 將街心廣場融入佐治街

註：東北福溪地區公共福利設施的交付和時間取決於土地擁有者的更改土地用途申請。