

歡迎參與東北福溪區域規劃公眾開放日

在過去的 15 個月里，我們從幾千人那裡聽到了他們關於東北福溪未來的想法。

在明年年初將規劃提交市議會考慮前，我們希望現在能夠聽到你們關於《精細區域規劃》的意見，包括你們對未來街道網絡和公園設計過程的意見。



東北福溪區域規劃

如需更多資訊，請參考《精細區域規劃》

什麼是區域規劃

A區域規劃是政策文件，在各個方面提供指導和方向，包括：用地，城市設計，住房，運輸，公園和公共場所，文化設施，社會福利規劃，特色遺產和社區及民用設施。

區域規劃為何重要？

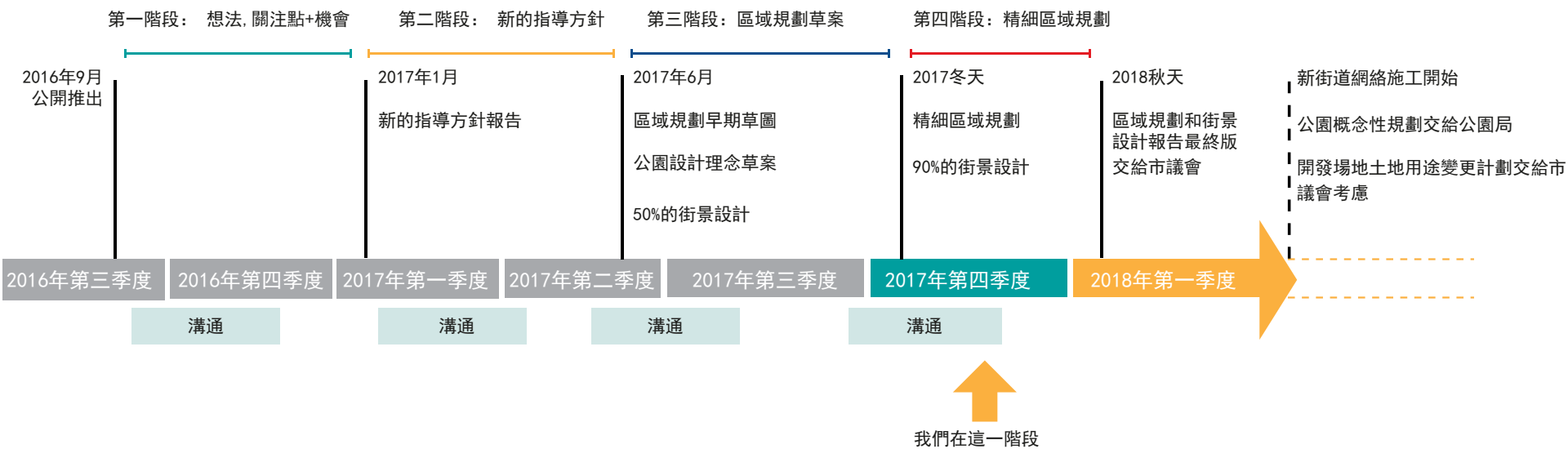
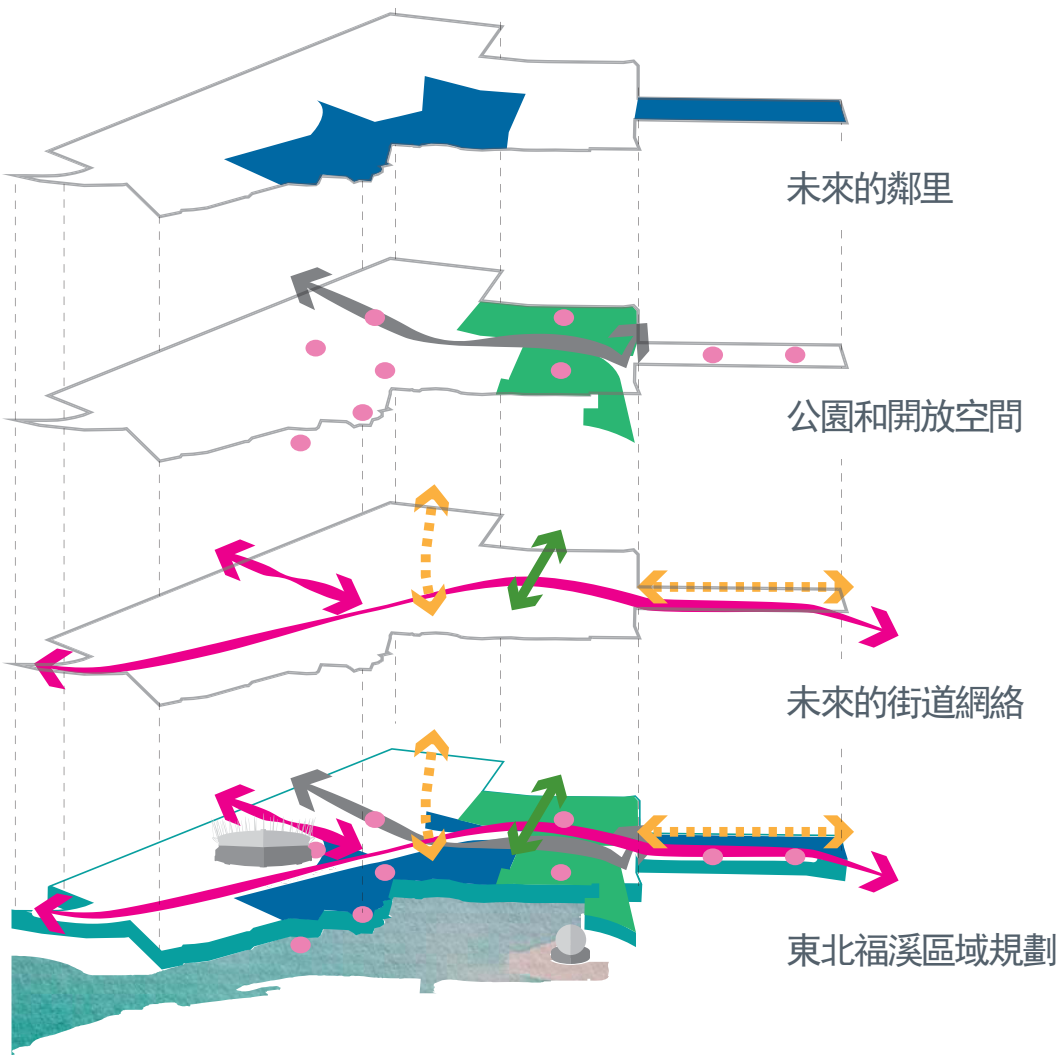
隨著東北福溪(NEFC)的不斷增長，區域規劃將指引其長期發展，使其滿足社區，整個溫哥華及該區域的需求。

由誰制定區域規劃？

在整個規劃階段，市政府工作人員在最大程度上讓更多的東北福溪及周邊的人們參與其中，包括不同文化背景，不同年齡段和收入的人，以及租房者和房屋業主。他們的想法，關注點和擔憂都會在最終計劃中得到考慮。

制定該計劃需要多長時間？

東北福溪區域規劃項目于2016年9月開始，預計將於2018年年初完成，交給市議會審閱。



我如何參與？

請花時間去看看《精細區域規劃》， 并提供您的反饋意見

瀏覽我們的網站
vancouver.ca/NEFC

完成問卷調查

發送郵件到 nefc@vancouver.ca
給我們



這些展示板提供了《精細區域規劃》這本小冊子中的重點內容。

您可在 vancouver.ca/nefc 網站上看到這本小冊子。

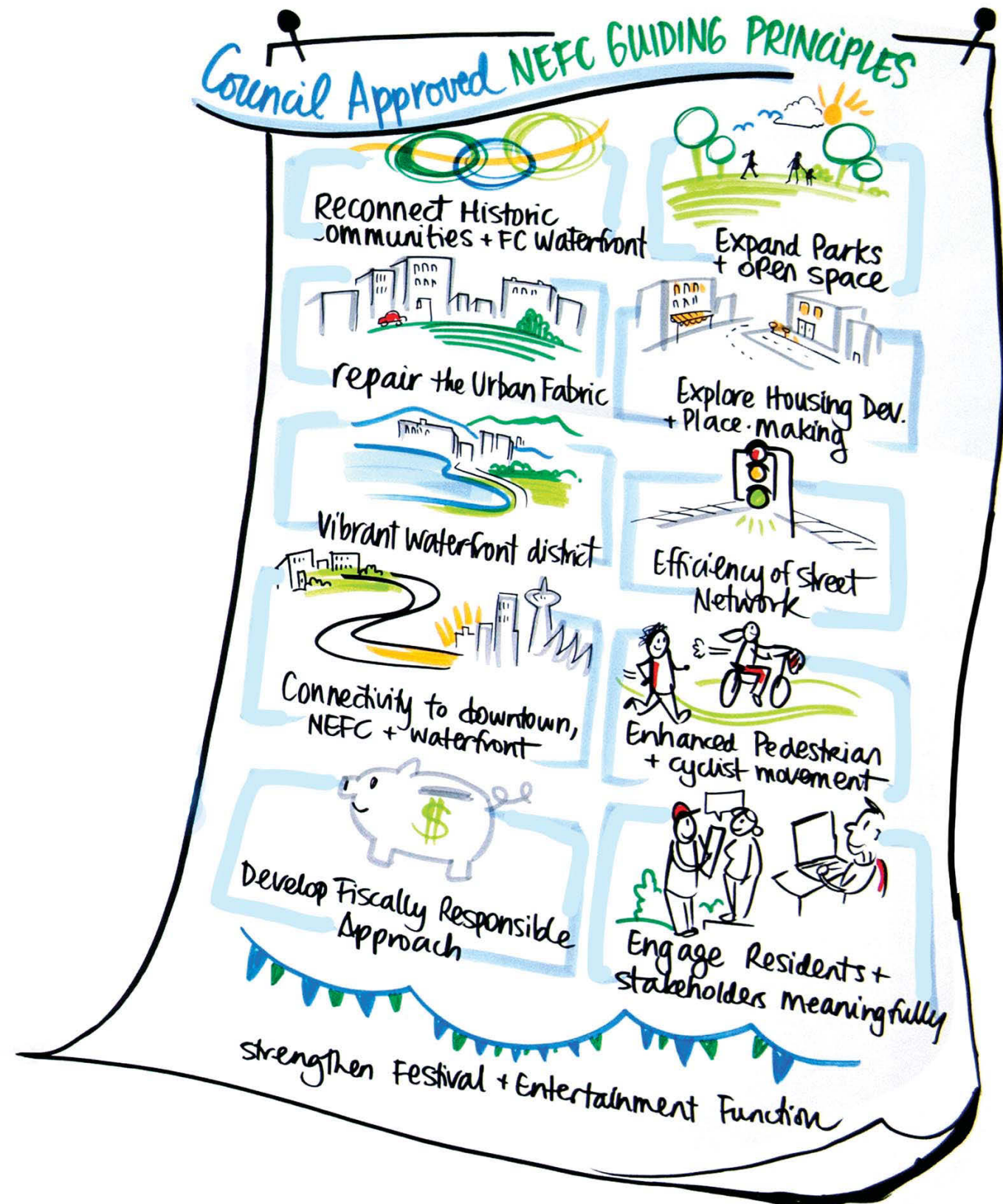
vancouver.ca/NEFC
#NEFCplan

東北福溪 精細區域規劃



市政府批准的原則

如需更多資訊，請參考《精細區域規劃》



在2015年10月，溫哥華市議會批准了拆除佐治和鄧斯穆爾高架橋 (Georgia and Dunsmuir Viaducts) 以及開發周邊東北福溪區域的11個指導原則。這些原則旨在打造出一個多元化，充滿生機活力的海濱社區，使以機動車為主的景觀轉變為以提高公眾生活為重的景觀。

歷史



馬斯魁 MUSQUEAM (xʷməθkʷəy̓əm), 和斯闊米什 SQUAMISH (Skwxwú7mesh ǻxwumixw) AND 堤斯李瓦圖斯 TS- LEIL-WAUTHUTH (mi ɕə:p kʷətɬwíləm)

溫哥華位於馬斯魁（Musqueam），斯闊米什（Squamish）和堤斯李瓦圖斯（Tsleil-Waututh）民族未讓與的傳統領地上。

原住民曾經常在福溪區域進行捕魚、收穫和打獵。每一個民族都與該地區建立了自己的聯繫，如他們有自己的地名，有自己對土地和資源的使用方式。

溫哥華還有來自全加拿大的第一民族，梅蒂人（Métis）和因紐特人（Inuit）以及來自全球的原住民。



福溪工業化

加拿大太平洋鐵路將其扇形車庫和站場建在福溪北岸，這一決定極大的推動了福溪盆地的發展，很快的，作為城市工業中心的福溪就與布勒內灣（Burrard Inlet）媲美。到了1900年，福溪沿岸已經有了養豬場、屠宰場，造船場，木材廠和其他工業。

在一戰期間，溫哥華有兩個主要造船廠，福溪兩邊各一個。到了20世紀20年代福溪四周鋸木廠遍佈，其繁忙的燃燒爐和磚煙囪不斷放出滾滾濃煙。林業被宣佈為戰爭工業並由聯邦政府控制。

20世紀40年代，對於資源和戰爭原材料的需求繼續推動溫哥華在二戰時期及以後的發展。城市突然成為造船和戰爭工業的中心，成千上萬的新工人在這些工業中找到工作。

霍根巷 (HOGAN'S ALLEY)

霍根巷曾是溫哥華的一個多元移民社區，但多以其非裔加拿大人而聞名。

霍根巷這一名字並非官方命名，但人們常用它來指丁字形的路口、包括公園巷（Park Lane）和附近的居住區及在士達孔拿東（Strathcona）南邊的商鋪。溫哥華的第一位檔案保管員 J. S. Matthews 注意到該非正式名字在1914年以前就有人使用。

隨著非裔衛理聖公會噴泉教堂（African Methodist Episcopal Fountain Chapel）的建成，到1923年該區域已形成黑人社區。黑人在此定居主要是因為該區域臨近大北方鐵路站（Great Northern Railway），而該區中的很多男人都在那裡做搬運工。

從1967年開始，由於修建佐治和鄧斯穆爾高架橋（Georgia and Dunsmuir Viaducts），霍根巷中的居民住房被拆遷，從此這個獨具特色的鄰里便不復存在。

紀念霍根巷的行動最早是從20世紀90年代開始的，並在21世紀早期得到更多的公眾認同。

（來源：Wayde Compton為加拿大百科全書 撰寫的文章《霍根巷》，2015年9月4日）



高架橋和東北福溪區域規劃

東北福溪區域是市中心福溪海濱最後一片尚未開發的大面積土地。

在2015年市議會批准了《東北福溪概念性規劃》，包括通過修建新的地面街道網絡來取代佐治和鄧斯穆爾高架橋。市議會也指示市政府員工繼續該區域的詳細規劃和設計。

拆除高架橋為福溪海濱周邊社區的相互連接提供了機會，也有利於將這些社區與福溪海濱連接起來。

高架橋將被太平洋大道（Pacific Boulevard）和佐治街（Georgia Street）的新路段取代。研究顯示新的道路網絡可以100%的容納現在和將來的車流量。新的道路也更有利於該區域未來通行方案的實施。

加拿大太平洋鐵路

在1886年，加拿大太平洋鐵路（CPR）決定將其西部終點站建在溫哥華。這一決定使這個被稱為Granville的僅一條街長的邊遠伐木地搖身一變成為城市，並將其與加拿大其他地區連接起來。加拿大太平洋鐵路將扇形車庫、維修點和鐵軌建在福溪的海濱泥地上 – 即現在的太平洋大道（Pacific Boulevard）上的扇形車庫社區中心（Roundhouse Community Centre）。

佐治高架橋於1915年7月1日第一次開通，以便讓車輛從福溪北岸的加拿大太平洋鐵路站場的上方通過，也讓車輛能夠越過福溪的一個水溝，該水溝直通到哥倫比亞街（Columbia）和奇花街（Keefer Street）。

在一戰期間福溪的鐵路經歷了大擴建，為福溪的佈局帶來重大改變。在緬街（Main Street）東面的東端淺水區被填起來，以便為大北方鐵路和加拿大北太平洋鐵路的編組場和終點站提供場地。



唐人街

在1886年到1920年年間，溫哥華唐人街發展成一個新興鄰里。早期來到溫哥華的中國移民是鐵路工人，他們在修建穿越大陸鐵路中的功勞已作為國家歷史事件得以認可。到1890年唐人街已有1,000多中國居民。

1923通過的《排華法案》（Chinese Exclusion Act）將絕大多數中國人拒之加拿大門外。該法案，再加上20世紀30年代的大蕭條，導致了溫哥華華人數量減少。

黃寬先先生（在2008年成為國家歷史人物）代表著中國老兵，通過他的努力，在1947年將1923年的法案廢除，加拿大華裔可獲得加拿大國籍。同年，卑詩省立法院將投票權還給了華人。隨著移民限制的消除，唐人街繁榮起來了。

由士達孔拿領頭的華人組織在20世紀60到70年代一直不斷的與在該區域建設高速公路和城市更新項目帶來的威脅做鬥爭。在1971年，唐人街被指定為歷史街區，使得存留的建築繼續得以保護。

在20世紀80年代，在唐人街進行了美化工程，包括中國文化中心（Chinese Cultural Centre）和中山公園（Dr. Sun Yat-Sen Classical Chinese Garden）。位於唐人街西端的千禧門牌坊於2002年揭幕。牌坊東面書有“繼往開來”的字樣。

高速公路之爭

在20世紀50到60年代的跨省高速公路修建熱潮中，溫哥華市政府也未能免俗。當時計劃修建三條主要高速公路穿過城市，兩條東西方向，一條南北方向。

各高速公路的路線選擇都將通過一個共同點，即佐治高架橋。需要修建一條新的高架橋才能讓高速公路計劃得以實施。在1968年年初，一份交給市議會的研究報告建議用兩條分開的混凝土高架橋來取代舊佐治高架橋，新橋將從佐治街和鄧斯穆爾街向東延伸，在歌雅街（Gore Avenue）與派亞



86年世博會

“作為加拿大的女王。我代表加拿大人民向全世界的人民發出邀請，請你們前來參加1986年在溫哥華舉行的世博會。”

女王陛下於1983年3月9日在卑詩體育館（BC Place Stadium）向全世界發出邀請，請他們來參觀世博會。

1980年11月宣佈1986年世博會，86年運輸博覽會將在溫哥華舉行，以慶祝建市一百週年。運輸的主題反映了溫哥華在用鐵路連接加拿大各地上的作用，其作為重要港口和運輸樞紐的地位，及運輸在通訊中的作用。

有2千5百萬人參觀了86年的世博會。世博會讓世界認識了溫哥華，並為溫哥華留下豐富的資產。卑詩體育館、溫哥華架空列車站世博線（SkyTrain Expo Line）、甘比橋（Cambie Bridge），萬國廣場（Plaza of Nations）和科學世界（Science World）都是86年世博會留下的資產。

福溪北面

86世博會以後，世博會現場被改建為卑詩體育館，是省級國有公司，其使命是重新開發溫哥華市中心從緬街到布勒橋的福溪北岸沿岸大片地區。省政府之後將土地賣給了李嘉誠所有的香港和記黃埔有限公司（協平世博Concord Pacific）。

在1990年，頒布了《東北福溪官方開發計劃》，旨在為開發提供總體指導並為分區條例、項目和協議的制定提供指引。該區域的開發將提供住房，並會修建公園、海堤和公共便利設施。

今日的東北福溪

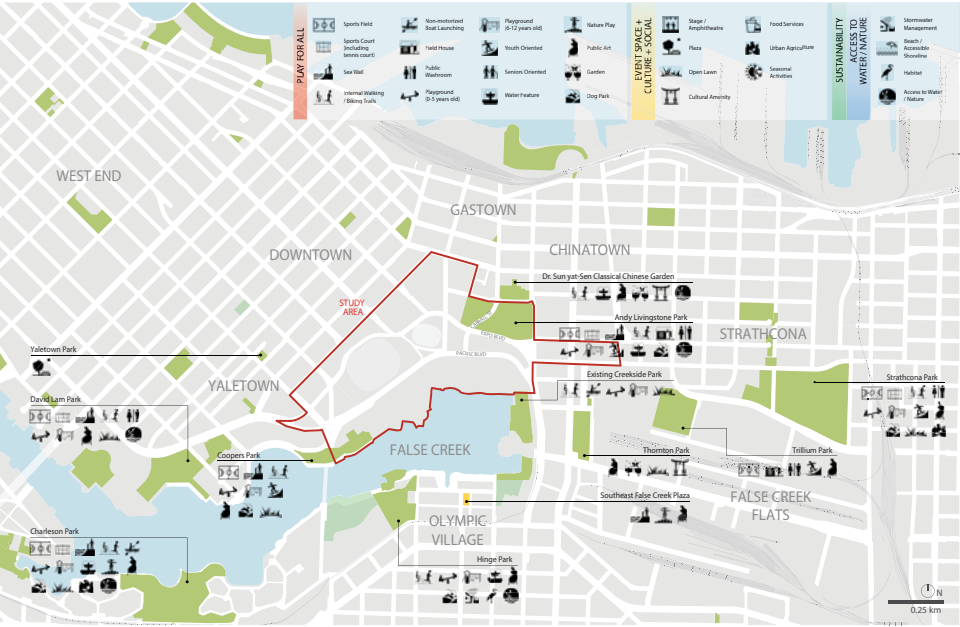
如需更多資訊，請參考《精細區域規劃》

東北福溪區域介紹

東北福溪 (NEFC) 是溫哥華市中心福溪海濱沿岸一片面積約為58公頃的土地, 多未開發。該區域佔市中心半島大約10%的面積 (不包括斯坦利公園 Stanley Park)。

公園和開放空間

當地公園



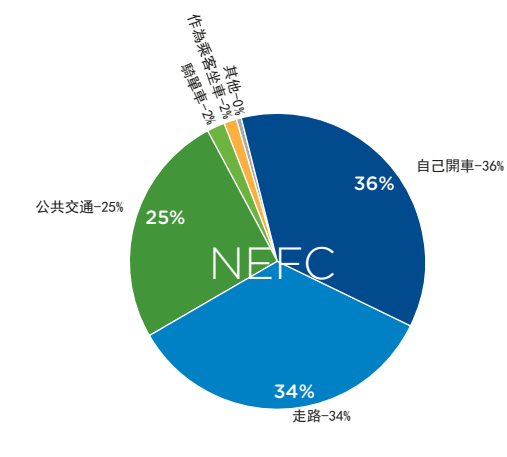
Parks and Open Space in NEFC



vancouver.ca/NEFC
#NEFCplan

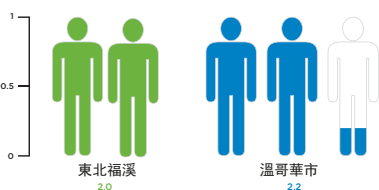
街道和連通性

東北福溪的上班出行模式

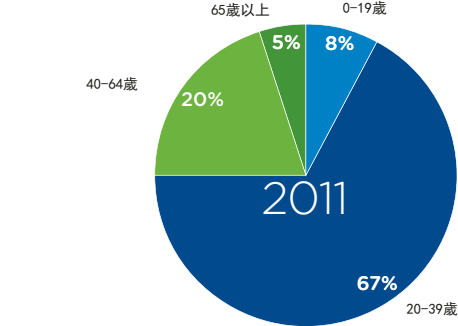


住房

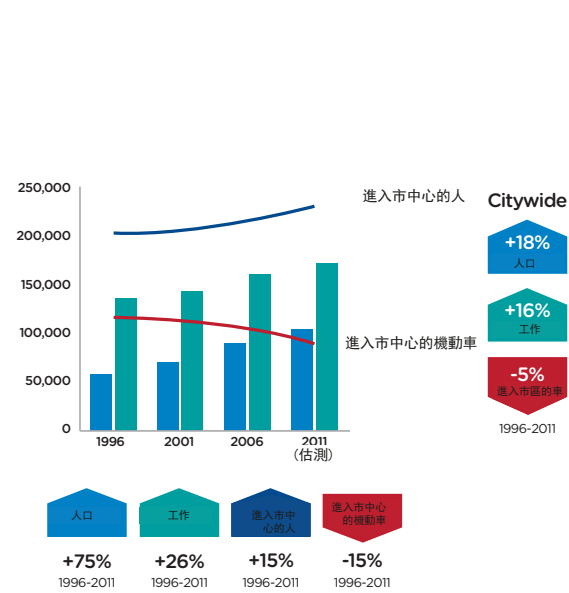
家庭人數



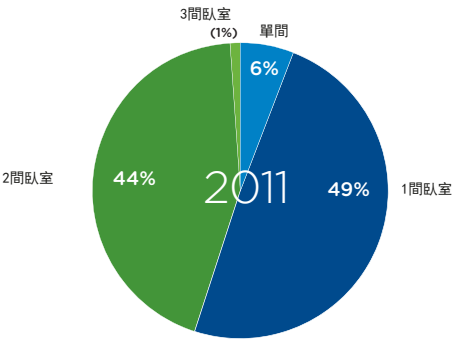
年齡情況



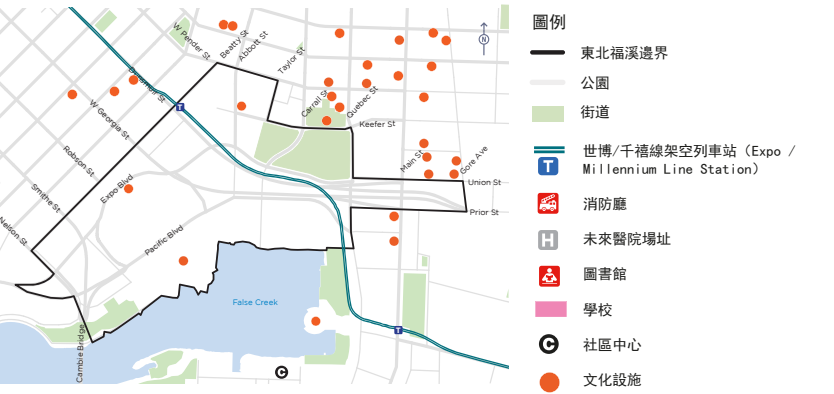
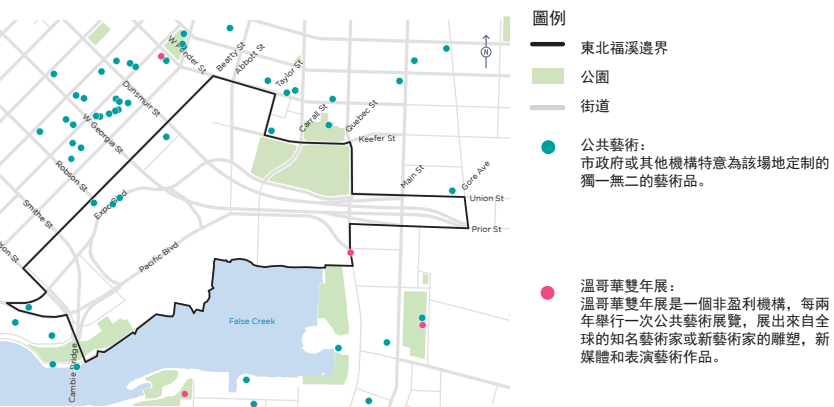
1996-2011年溫哥華市中心人口和工作增長與人車出行對比



住房大小



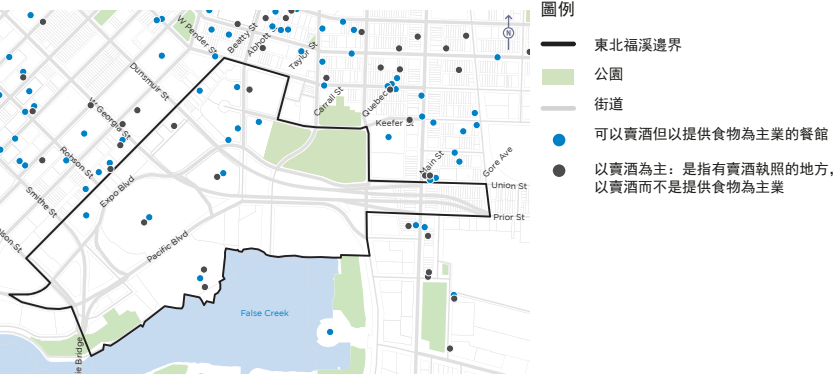
藝術和文化



娛樂和工作

每日來到東北福溪的平均人數： 9,000

夜生活



東北福溪 精細區域規劃

規劃過程

如需更多資訊，請參考《精細區域規劃》

目前，共有超過14,000人參與到了東北福溪區域規劃的過程中...

參與機會

在2016年9月至2017年8月間，為人們提供了70個參與東北福溪區域規劃的機會。這包括開放日，利益相關者討論會，在線民意調查及設計專家研討會。

區域規劃草案

有超過4,100人參與作為區域規劃草案一部分的街區集會，巡迴宣傳和討論會。

TALK VANCOUVER 民意調查

2017年6月TALK VANCOUVER 的區域規劃草案民意調查收到了超過1,400份答卷。



區域規劃街區集會活動中卡路街 (Carrall) 上的帳篷 (攝影: Elena Doyle)

我們聽到的意見 — 區域規劃草案的關鍵主題



設計

大家主要關注密度，總體區域設計，公園，廣場和綠化空間的設置以及保留水景，山景和卑詩體育館的景觀。其他的話題也包括尊重該區域的豐富歷史，確保社區便利設施合理平衡以及確保為當地小型企業提供商機。



住房/宜居性

大家對社會福利房，特別是為年長者，家庭和基本需求人群提供的社會福利房顯示了極大的興趣。其次是對於可負擔性和帶兒童照管，學校和娛樂的社區便利設施的普遍關注，大家也很重視家庭住房和藝術家住房。



連接性

參與調查的人員關心如何駕車，騎單車和步行到達東北福溪區域和在該區域通行。人們也關心高架橋拆除各階段，包括施工影響和時間。對於單車基礎設施，公交和Great Street(太平洋大道Pacific Boulevard)的設計，人們也很關注。

體驗

使用者在該鄰里的體驗 — 主要關注活動和表演場所，娛樂場所，社區花園和公眾集會場所上。



可持續性

對於如何使東北福溪成為城裡最可持續的鄰里，大家提出了很多意見，包括：在建築上使用太陽能玻璃，提高認證標準，可持續運輸模式及為海平面升高和氣候變化做好準備。



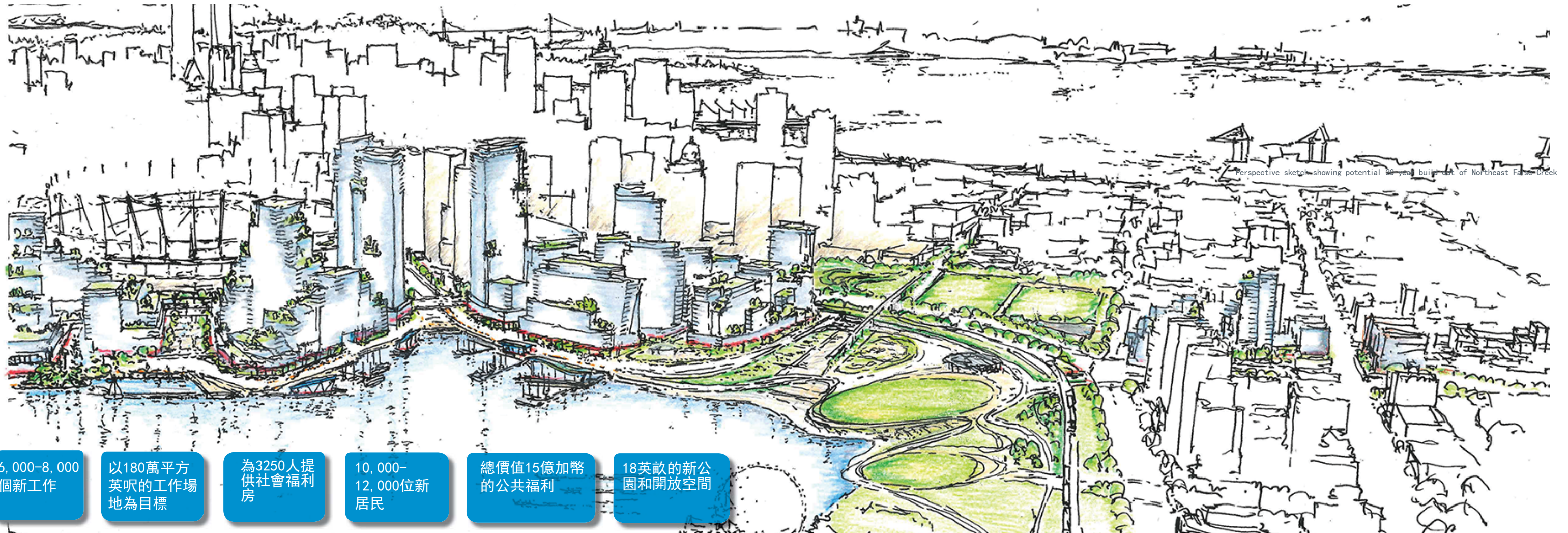
開放+包容

參與調查者希望能確保東北福溪及新的公共場所對所有人敞開懷抱，包括社區中最弱勢的群體。大家強烈希望能夠看到充滿生機，可供人們活動的公共場所，並希望能方便地購買物美價廉的當地健康食品。



規劃總結

如需更多資訊，請參考《精細區域規劃》



6,000–8,000
個新工作

以180萬平方
英尺的工作場
地為目標

為3250人提
供社會福利
房

10,000–
12,000位新
居民

總價值15億加幣
的公共福利

18英畝的新公
園和開放空間

願景

一個社區之所以成為了不起的這區關鍵在人。作為市中心福溪海濱最後一塊未開發的大面積土地，東北福溪給我們帶來了一個機遇，來展示該地區豐富的文化歷史和當地資源，也將方便人們來到海邊，同時也帶來了創造出充滿活力和適應性強的新社區的機會，代表著城市建設又向前邁進了一步，同時也向和解邁進了一步。

拆除高架橋為實現以下目標帶來了機會：

- » 在與馬斯魁（Musqueam），斯闊米什（Squamish）和堤斯李瓦圖斯（Tsleil-Waututh）族，加拿大華裔和黑人社區的和解上取得進展
- » 極大的增加公共便利設施
- » 溫哥華歷史上最大規模的社會福利房計劃
- » 大型溪畔公園
- » 標誌性新海濱區
- » 新兒童託管設施
- » 新社區設施
- » 為保留和修復附近遺產建築作出貢獻
- » 通過開發項目為修建了不起的街道和提高抗震性提供資金
- » 改進交通運輸網絡

和解和文化補償

如需更多資訊，請參考《精細區域規劃》

綜述

溫哥華市政府正處於一個和解的時代。

在 2014 年 7 月 9 日，市議會通過了一項“和解之城”框架計劃，並將城市定位為和解之城。這一定位和承諾是 2013 年 6 月到 2014 年 6 月溫哥華“和解之年”的繼續。“和解之城”頭四年的重點將放在原住民上，以確保彌合在理解和地位上的差距。“和解之城”的未來計劃是通過和解之途徑來開始加強與其他文化社區的聯繫。

政策重點

- » 通過與馬斯魁 (Musqueam)，斯闊米什 (Squamish)，和斯提里斯瓦圖 (Tsleil-Waututh) 民族溝通交流，並將其反饋意見納入街道和公園的設計中，增強與這些民族的聯繫。
- » 與本地的三個第一民族和城市原住民社區溝通交流，設計出能夠滿足他們項目需求的社區集會場所（集會場所，海濱通道和第一民族獨木舟）。
- » 設計公共場所時應考慮所有用戶群體，以確保所有人都感到自己是被歡迎的。
- » 通過保證資本項目和文化項目的資金，來保護，紀念和增強唐人街的活文化傳統和文化資產。
- » 繼續與霍根巷工作組 (Hogan's Alley Working Group) 溝通交流，通過對緬街 898 號 (898 Main Street) 的設計和項目安排，對溫哥華的黑人社區予以認可。



霍根巷專家小組會第二天



在佐治高架上舉行“2017 為了和解而步行”活動（拍攝：加拿大和解組織）

我們聽到的意見

- » 在計劃和執行本區域規劃的過程中，不斷的與三個第一民族和城市原住民進行有意義的溝通交流是至關重要的。
- » 華人和黑人社區參與到本區域規劃中，並在規劃中得到明確認可是很重要的 - 著重於加強進入唐人街的門戶，探索建立新唐人街文化區的想法，向被遷出的黑人社區表達敬意，以及在整個東北福溪提供教育，知識分享和進行文化活動場地的機會。

做出了何種改變？

- » 在區域規劃中增加了《和解和文化補償》章節。
- » 設立了“唐人街特別研究區域”，進一步探索建立“唐人街文化區”的機會。
- » 探討如何與“檢討早期華裔居民面對溫哥華市的歧視政策”這一項目協力增效。
- » 與黑人社區合作進行共同設計，共同探討緬街 898 號的設計選擇。
- » 就公園設計，與三個第一民族和城市原住民進行進一步溝通交流。
- » 探尋種植，生產和銷售文化上適宜的食物的機會。

健康社區

如需更多資訊，請參考《精細區域規劃》

綜述

用新街道網絡來取代高架橋以及東北福溪土地開發將帶來一系列的社區和社會影響，這將不僅對已經生活在這裡和附近的人們產生影響，還會影響將來的居民和商戶。關於社會影響，我們可以這樣描述 — 對人們生活，工作，娛樂，交往，組織，滿足需求及作為社會成員行事的方式的改變。從這個方面來說，大型開發項目和鄰里改變帶來的社會影響有可能會改善或降低人們的健康和福祉。

我們聽到的意見

» 為了讓東北福溪成為一個真正出色的地方，我們需要確保這裡對所有人敞開懷抱 — 讓人們覺得他們在這裡是安全而且受歡迎的。可以通過提供可負擔住房，設計包容的公共場所，以及提供諸如文化，娛樂和兒童託管設施等社區便利設施來實現這一點。應多考慮市中心東端的弱勢群體。本規劃也將考慮如何為人們購買物美價廉的新鮮本地食物提供便利。

已做出何種改變？

- » 增加了《健康社區》這一章節。
- » 增加「和解與文化補償」章節。
- » 支持社會企業和社區經濟發展。
- » 為創造門檻低的本地就業機會而制定的《社區受益協議》



減輕社會影響的策略

內圈：內圈的緩解策略是針對東北福溪區域內作出的。

外圈：外圈的緩解策略是針對東北福溪區域內或區域外作出的。

交叉部分：有些緩解策略是跨兩個或更多類別的。

公共生活場所

如需更多資訊，請參考《精細區域規劃》

綜述

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海濱的不斷演化提供指導方針，包括將福溪海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。

政策重點：

- » 為本地人和遊客打造一個充滿生機的慶典活動區。
- » 確保在新溪畔公園 (Creekside Park) 擴建區，佐治碼頭 (Georgia Wharf)，卡路街 (Carrall St.) 改建公園和鄧斯穆爾連接處 (Dunsmuir Connection) 新增至少 13.75 英畝的公園和開放空間。
- » 設計出包容的區域，讓各年齡段和不同能力的人都能出入無障礙。
- » 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。
- » 尋求機會向溫哥華黑人社區中心表達敬意，這是緬街 (Main St) 以東街區重新開發的一部分。
- » 沿緬街，魁北克街 (Quebec St.)，奇花街 (Keefer St.)，歌雅街 (Gore Ave) 和新公園修建進入唐人街的連接點，讓唐人街與這些地區緊密相連。

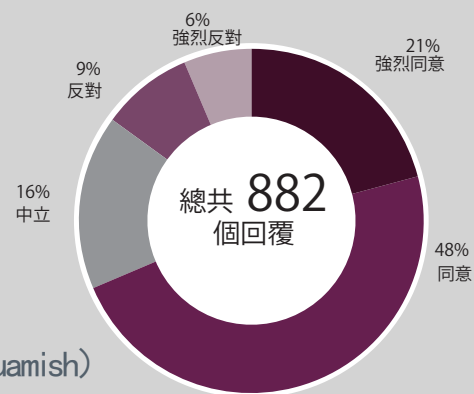
我們聽到的意見

- » 主動式空間和被動式空間 (active and passive spaces) 結合，有利於鄰里娛樂，文化表達和全市慶祝。
- » 希望加強與唐人街的聯繫。
- » 希望看到包容，出入無障礙和用途靈活的公共場所。

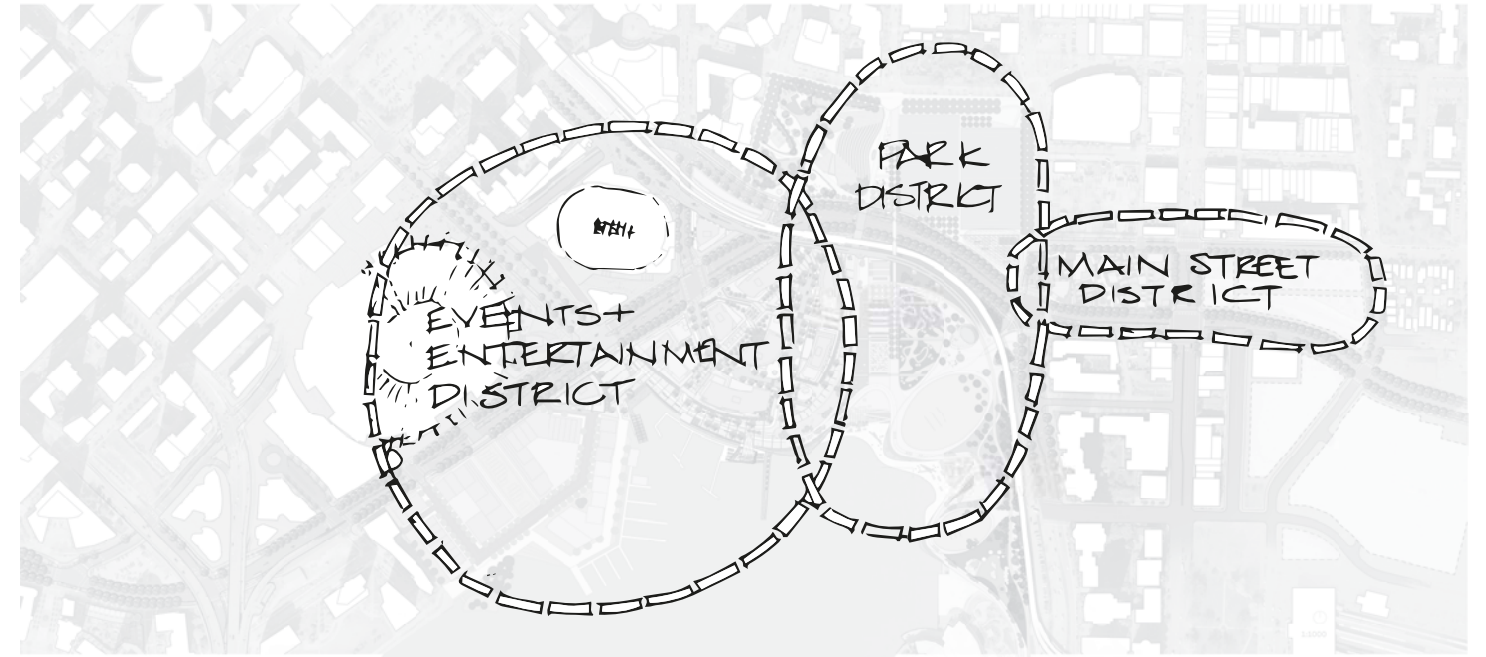
已做出何種改變？

- » 不斷與以下群體進行溝通交流：馬斯魁 (Musqueam)，斯闊米什 (Squamish) 和堤斯李瓦圖斯 (Tsleil-Waututh) 民族，霍根巷工作組 (Hogan's Alley Working Group)，唐人街利益相關者，當地商戶和居民。
- » 建立社區和文化聚會以及精心設計的空間，加強與唐人街的聯繫，促進對唐人街區域的利用。
- » 在給市議會的報告中加上一份公共空間框架計劃。

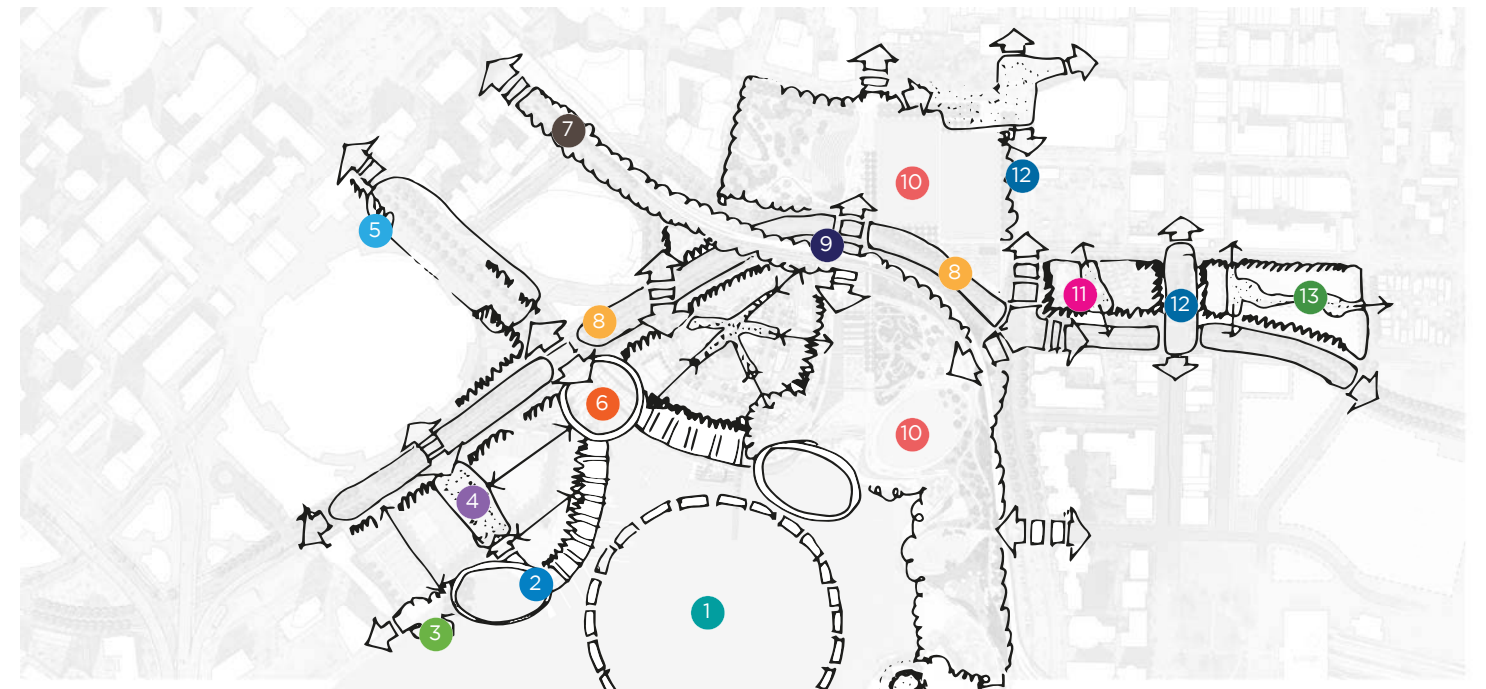
你是否同意福溪東北區域規劃草案中關於公共生活場所的政策？



3 個特點鮮明的區域



公共生活場所



- 1 福溪公共盆地 (False Creek Public Basin)
- 2 藝術館和廣場
- 3 水邊棲息地
- 4 萬國廣場 (Plaza of Nations)
- 5 佐治街
- 6 佐治登陸點 (Georgia Landing)
- 7 鄧斯穆爾連接處
- 8 太平洋大道 (Pacific Blvd.)
- 9 卡路廣場
- 10 溪畔公園和安迪利文迪頓公園 (Creekside and Andy Livingstone Park)
- 11 歷史海岸線
- 12 重新連接唐人街
- 13 霍根巷 (Hogan's Alley)

城市設計

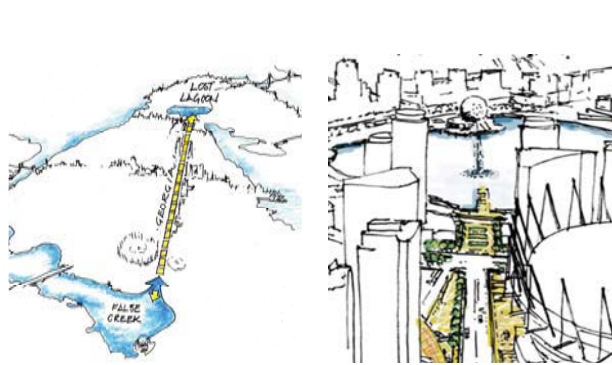
如需更多資訊，請參考《精細區域規劃》

OVERVIEW

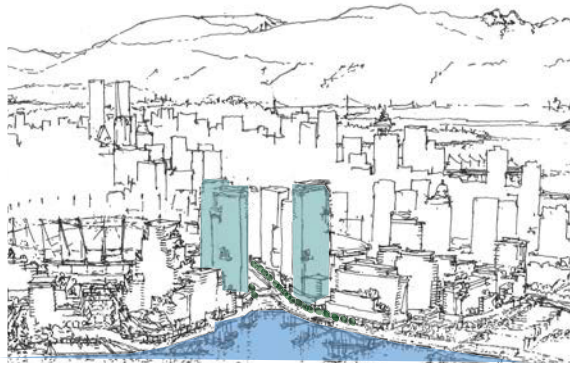
本規劃側重于未來東北福溪的各重要關係，城市與水之間的界面和邊緣，公共場所，輔助用途，公共景觀和建築形態。公共場所和開發區域的詳細指導方針已作為政策在區域規劃中的本章節和其他章節中加以描述，而這些原則為以上詳細指導方針的制定提供了總體方向和指引。

原則

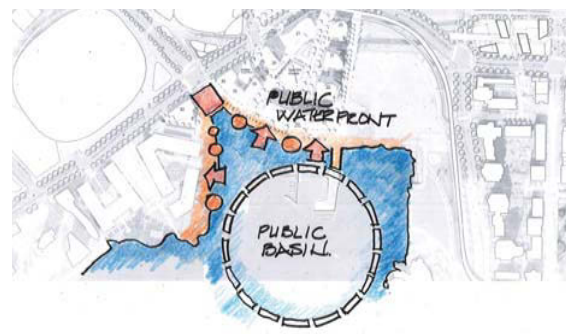
從海濱到海濱



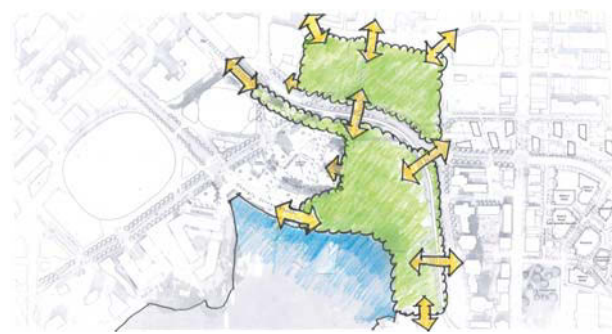
佐治門戶 (GEORGIA GATEWAY)



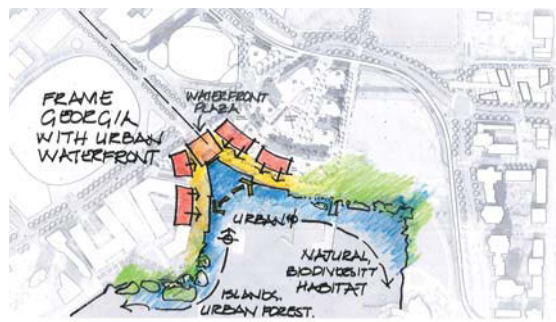
福溪公共盆地和海濱



相互連接而又引人注目的公園



將海濱擴展到佐治街



為行人而設的城市海濱



充滿活力的公園 / 太平洋 / 天車界面



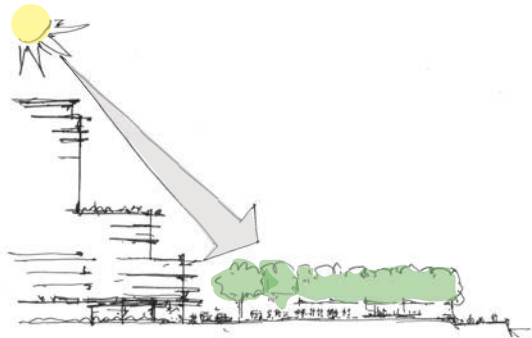
GREAT STREET (太平洋大道PACIFIC BOULEVARD)



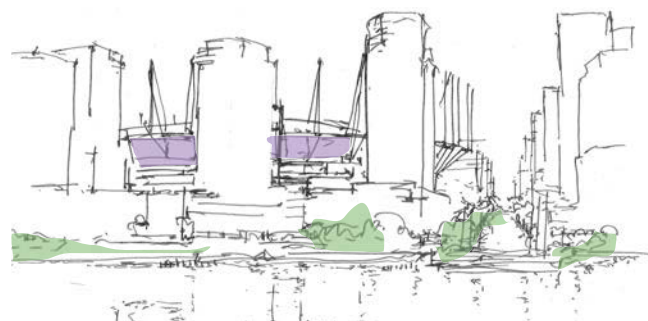
水景/園景/山景



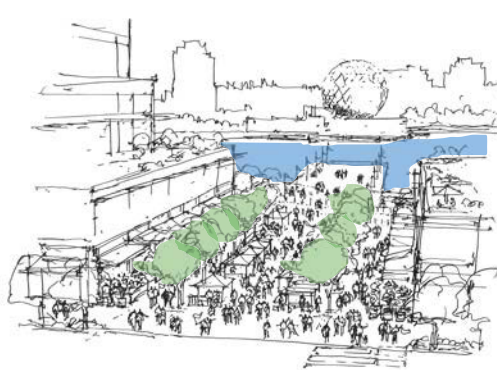
公共場所的採光



宣揚卑詩體育館 (BC PLACE)



公共生活和公共場所



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



Oslo 濱水區
(圖片來源: José M P Sanchez)



照片由黎巴嫩貝魯特的 Jean-Marc Bonfils Architects 友情提供



唐人街佐治東街 219 號，由 Birmingham and Wood Architects 設計



唐人街 東佐治街219號 219 (219 East Georgia) designed by Birmingham and Wood Architects

佐治門戶（Georgia Gateway）的城市設計

如需更多資訊，請參考《精細區域規劃》

綜述

東北福溪帶來了一個獨一無二的機會，在溫哥華的慶典街道佐治街（Georgia St.）和大太平洋大道（Pacific Blvd.）交界處修建高樓，打造出進入市中心的標誌性門戶，同時也繼續保護和美化從福溪南面能觀賞到的山景。

通過打造佐治門戶能到達的目標：

- » 在美化市中心天際線的同時也確保山景得到保護
- » 達到市議會的目標，即讓建築的高度從佐治街和太平洋大道逐級降低直到海邊和公園。
- » 確保高層建築確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。
- » 在環境可持續性上達到更高水平
- » 增加的高度和產生的價值有利於東北福溪地區的公共福利

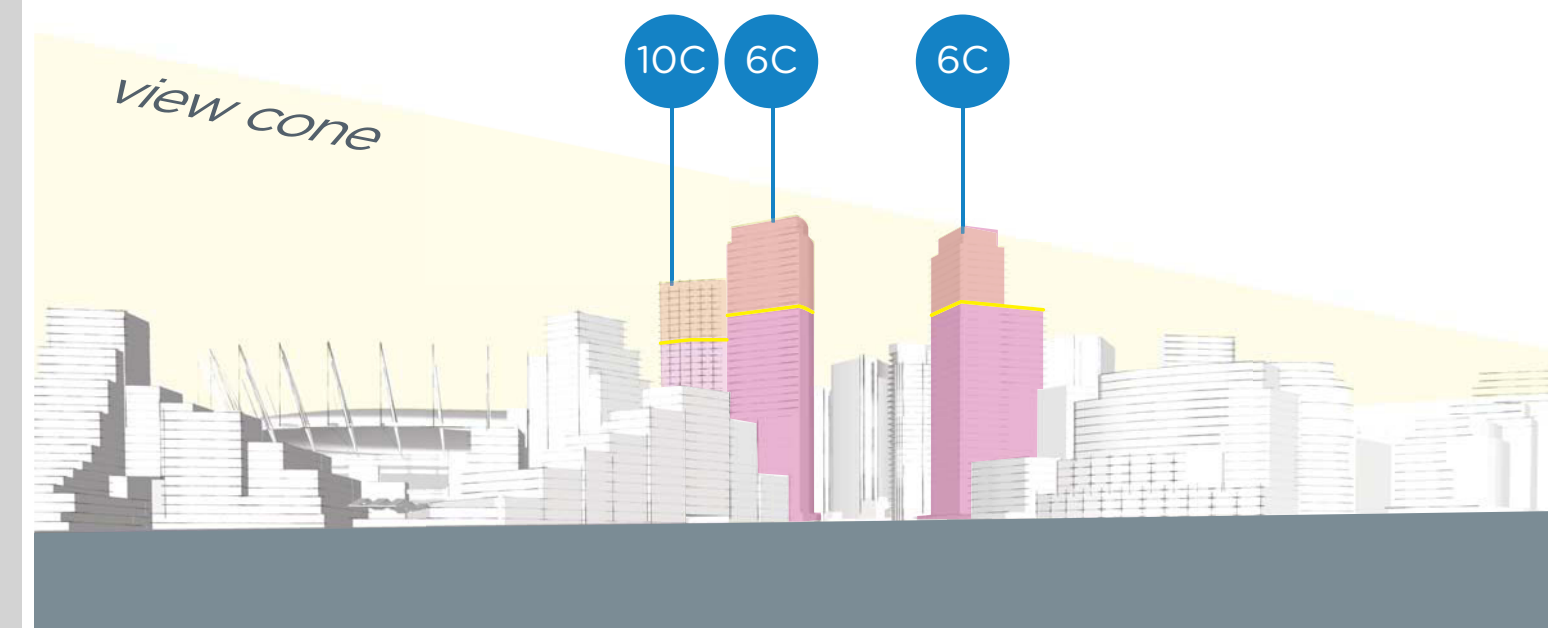


我們聽到的意見

- » 大家普遍支持在佐治夾太平洋大道街口修建高層建築，但是這些建築需要有層次。

已經做出那些改變？

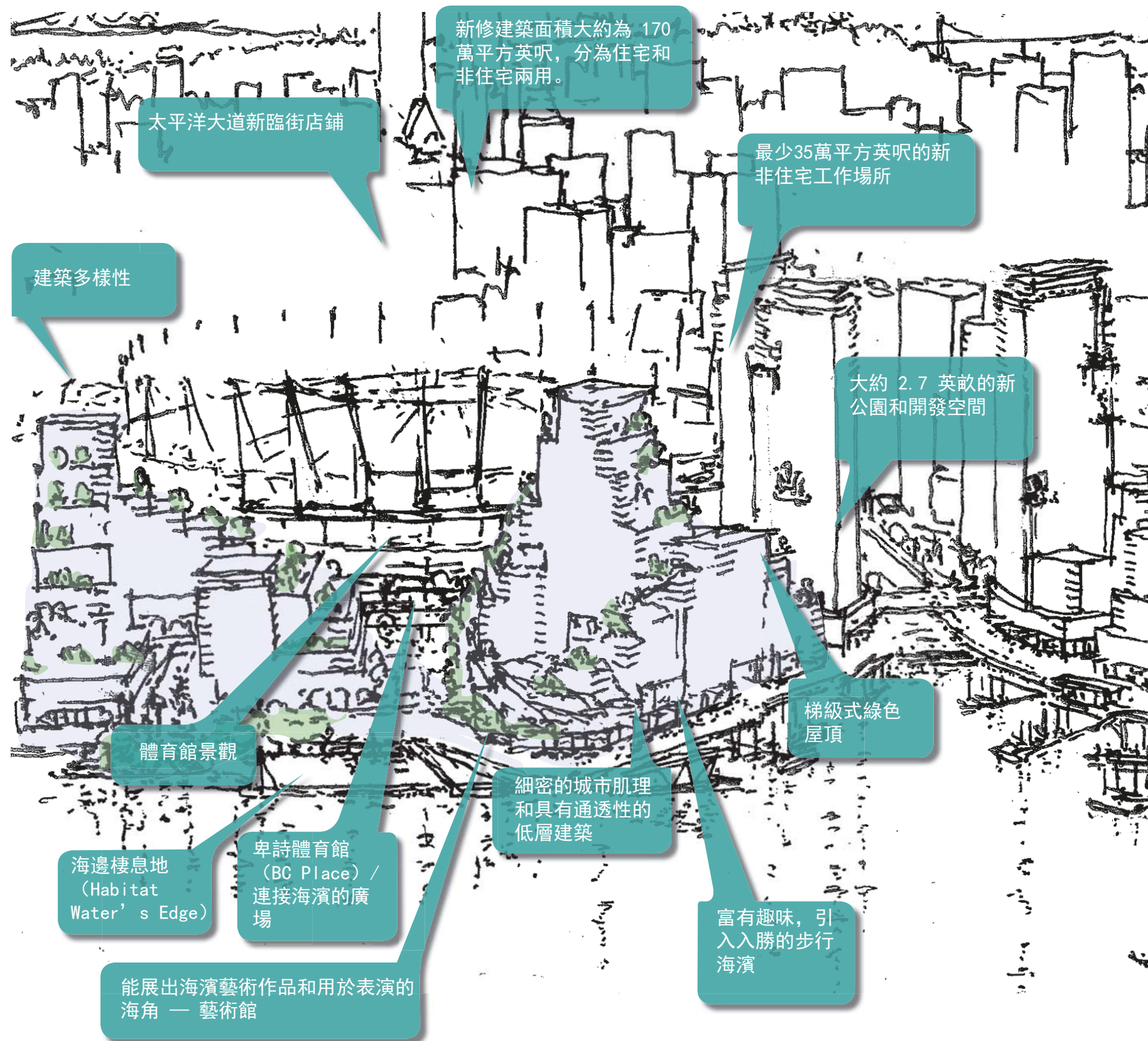
- » 為了讓建築有層次並強化門戶，建議 6C 的兩棟高樓最高不超過 425 英尺，10C 的建築高度降低，最高不超過 400 英尺。當人們從福溪南面看過來時，6C 場地的兩棟高樓將作為前景元素，勾勒出佐治街的街景。



從甘比街 10/11 號到北岸，穿過次級區域 6C 和次級區域 10C 的觀景走廊 9.1 的簡圖

次級局域 6B 的城市設計

如需更多資訊，請參考《精細區域規劃》



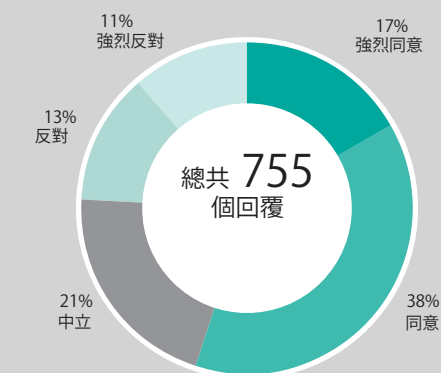
綜述

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，而這些場所也將為新場地的未來佈局打下基本框架。

我們聽到的意見

- » 大家對於設計的普遍支持
- » 大家非常希望看到海濱區能夠多用於公共用途

您是否同意上述對於6B區的城市設計政策？



已做出何種改變？

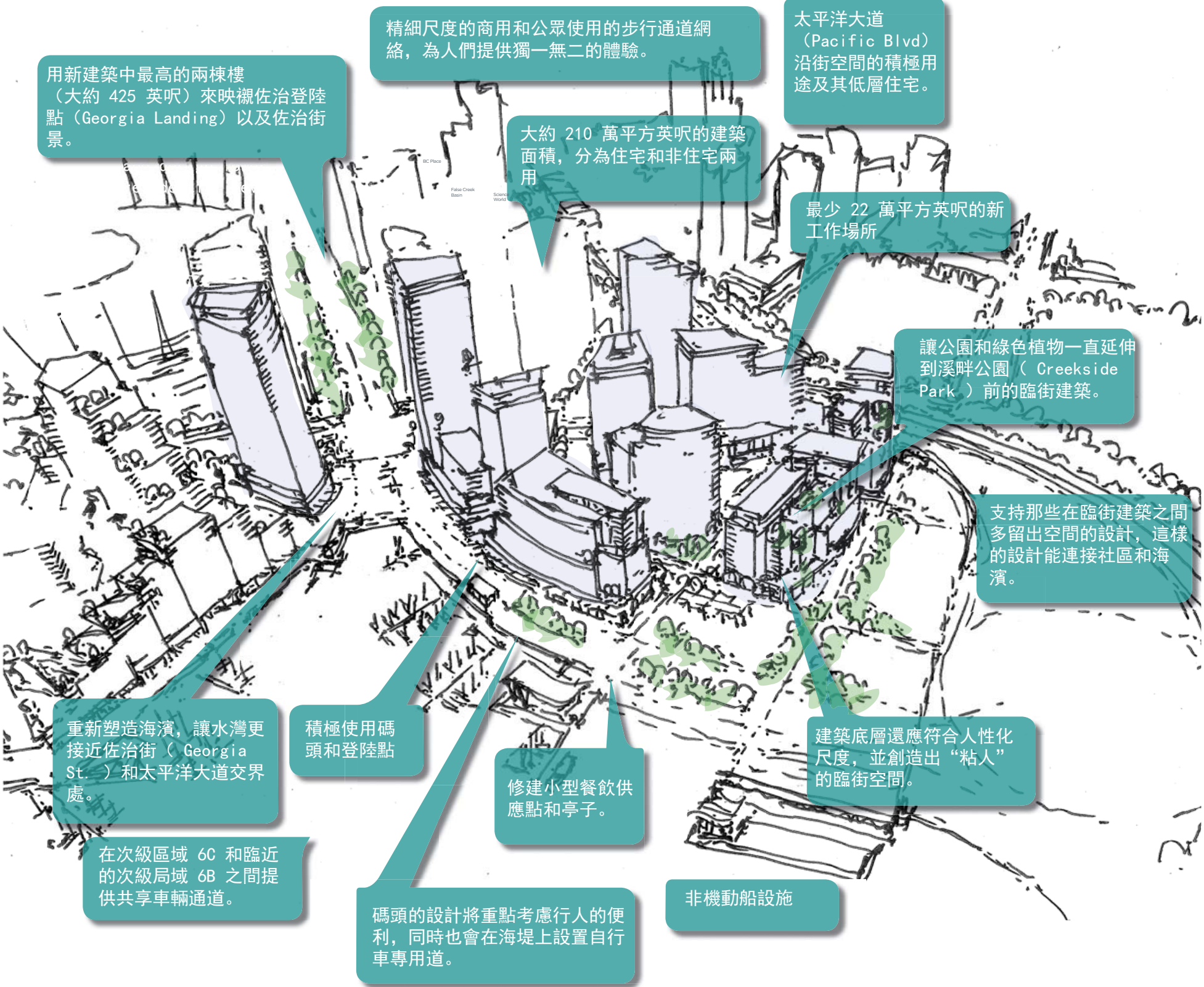
- » 制定公共空間框架，提供社區和文化聚會機會。

現場便利設施總結

- 社會福利房 (占20%的住宅建築面積)
- 兒童託管設施
- 有蓋/露天廣場 (萬國廣場)
- 社區中心，包括長者空間和溜冰場
- 藝術館
- 藝術製作空間
- 公共藝術

次級區域 6C 的城市設計

如需更多資訊，請參考《精細區域規劃》



OVERVIEW

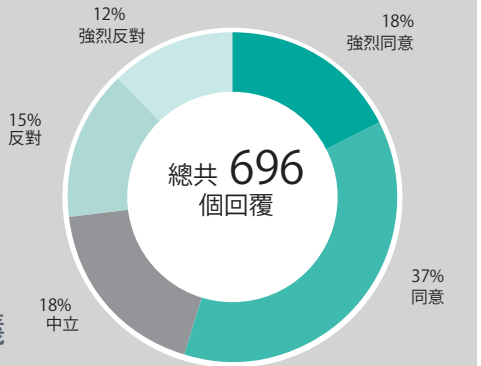
次級區域 6C 在城市與海於佐治街登陸點夾福溪處之交匯以及打造和激活溪畔公園新擴建區上，起到重要作用。在打造和激活太平洋大道以及卡路街綠色道路（Carrall Greenway）和鄧斯穆爾連接點（市府到公園的兩個重要連接點）上，該區域也是至關重要的一部分。

本次級區域的密度，高度和城市設計參數的依據是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。

我們聽到的意見

- » 大家普遍支持在佐治 / 太平洋路口修建高層建築，但是這個路口的建築要有層次。
- » 大家十分希望海濱能多用於公共用途。

您是否同意上述對於6C區的城市設計政策？



已做出何種改變？

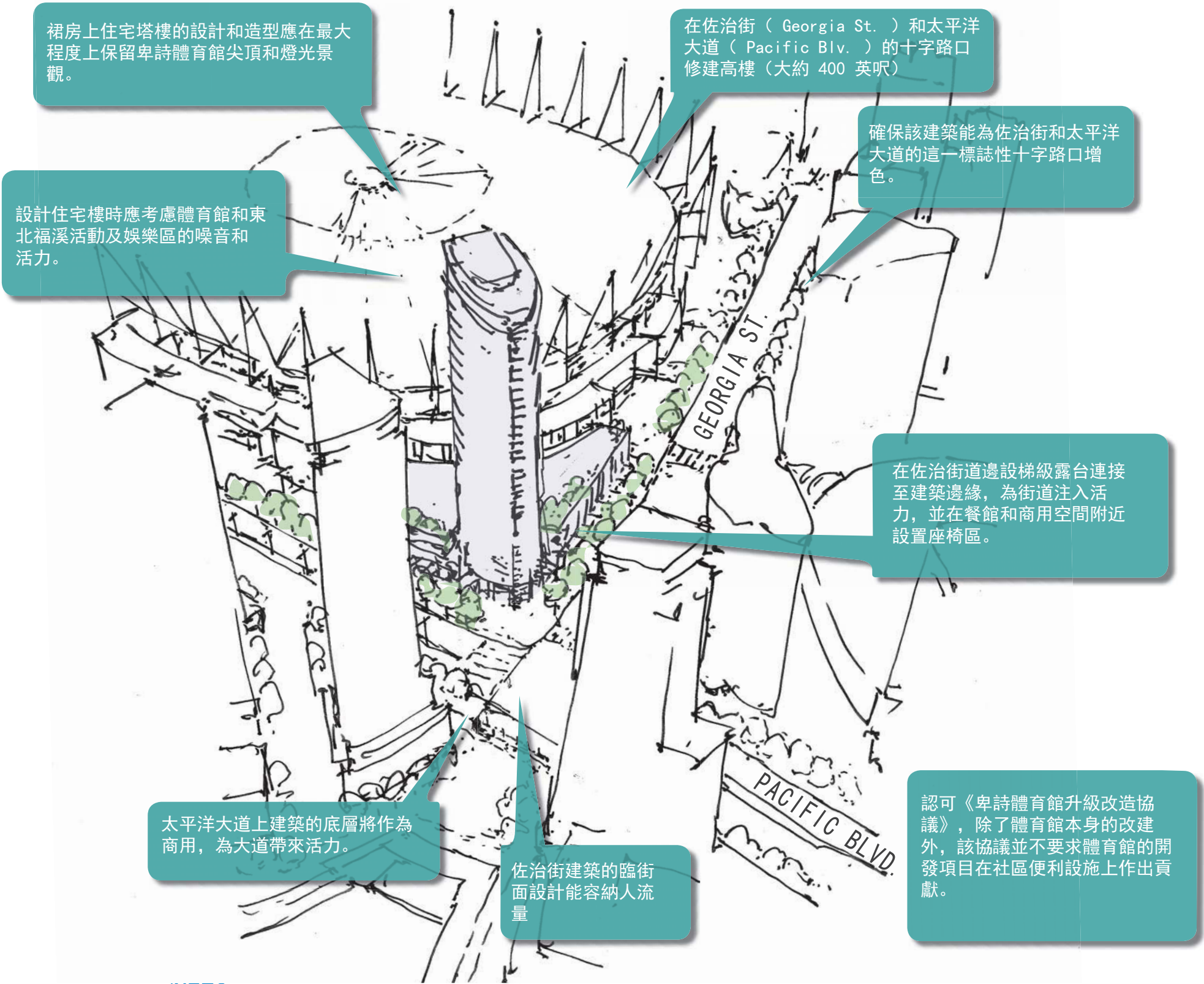
- » 為了讓建築有層次並強化門戶，建議 6C 的兩棟高樓最高不超過 425 英尺，10C 的建築高度降低，最高不超過 400 英尺。當人們從福溪南面看過來時，6C 場地的兩棟高樓將作為前景元素，勾勒出佐治街的街景。
- » 添設一處非機動船設施。

現場便利設施總結

- 公屋（佔住宅建築面積的 20%）
- 藝術製作空間 公共藝術
- 溪邊公園（Creekside Park）擴建區，鄧斯穆爾連接點（Dunsmuir Connection），佐治登陸點和碼頭（Georgia Landing and Wharf）
- 非機動船划船輔助設施
- 兒童照管設施
- 社區警訊中心

次級區域 10C 的城市設計

如需更多資訊，請參考《精細區域規劃》



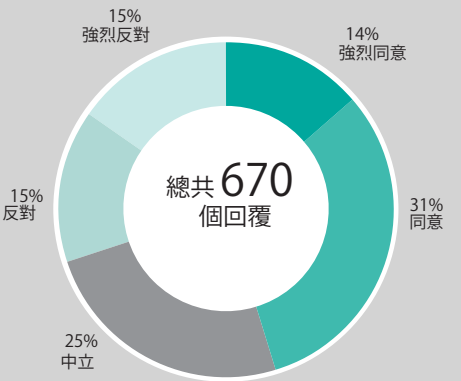
綜述

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，東北福溪城市設計的一個重要原則就是要盡可能保留體育館景觀。另一重要設計影響是佐治街（Georgia Street）是溫哥華市鏈接水濱的慶典街道。在主要慶典和非活動時段，佐治街的臨街面和空間將充滿活力。

我們聽到的意見

» 大家普遍支持在佐治 / 太平洋路口修建高層建築，但是這個路口的建築要有層次。

您是否同意上述對於10C區的城市設計政策？



已做出何種改變？

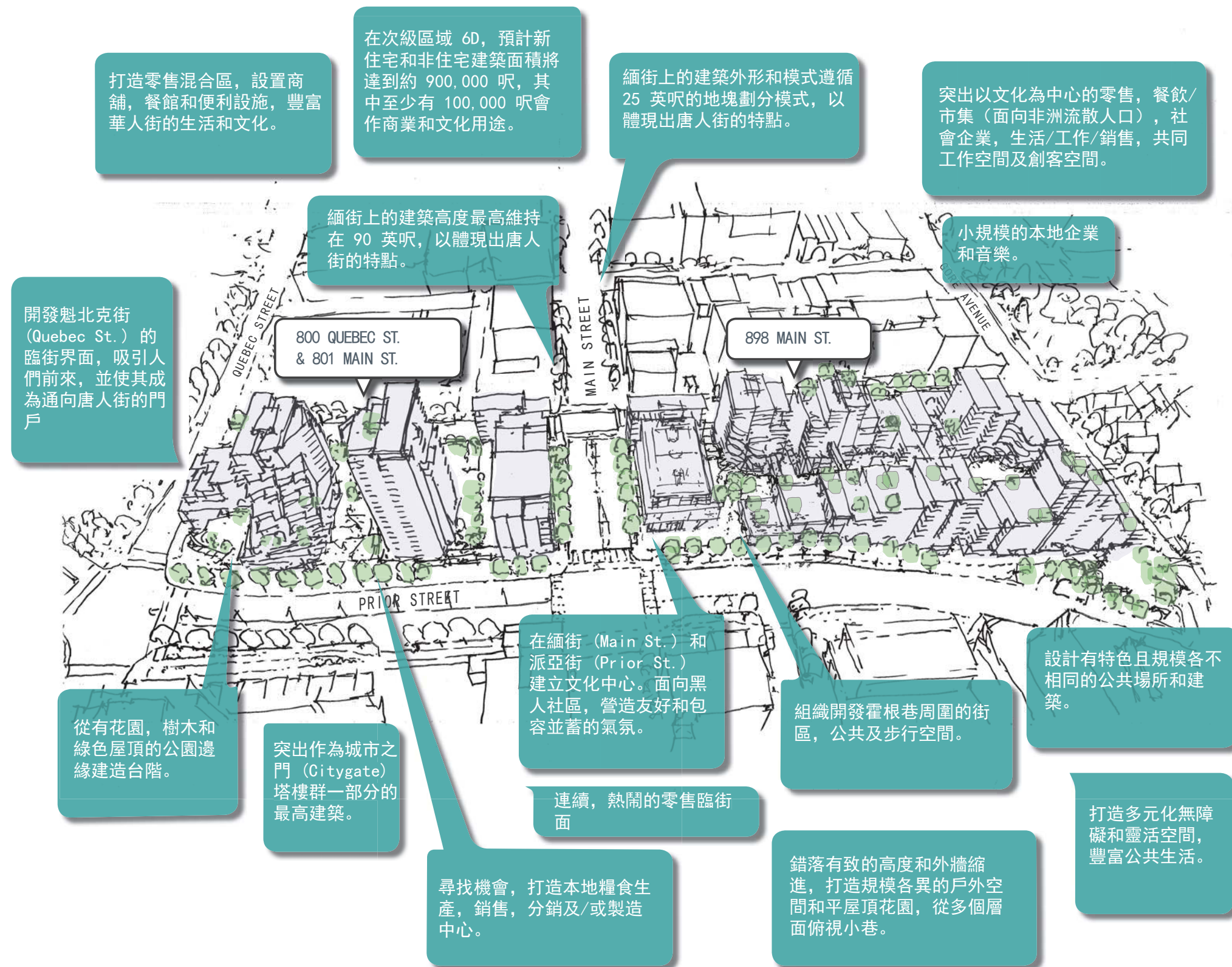
» 為了讓建築有層次並強化門戶，建議 6C 的兩棟高樓最高不超過 425 英尺，10C 的建築高度降低，最高不超過 400 英尺。當人們從福溪南面看過來時，6C 場地的兩棟高樓將作為前景元素，勾勒出佐治街的街景。

現場便利設施總結

- » 通過《卑詩體育館升級改造協議》已經提供的公共便利設施
- » 街心廣場與佐治街融合

城市設計：次級區域 6D

如需更多資訊，請參考《精細區域規劃》



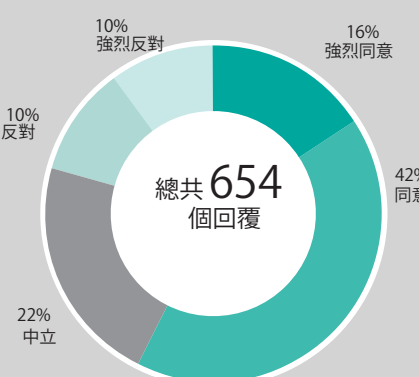
綜述

重新開發緬街以東和以西的兩個街區是將緬街，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。

我們聽到的意見

- » 對緬街 898號的最新動態感興趣。
- » 緬街和魁北克街需作為唐人街的入口。
- » 一般設計支援。
- » 希望在綜合用途區加入餐飲設施。

您是否同意上述對6D區的城市設計政策？*



* Responses related to 800 Quebec St. and 801 Main St.

有何變化？

- » 確定緬街 898號街區的願景。
- » 透過文化用途和設計元素加強緬街和魁北克街作為通向唐人街的門戶。
- » 尋找機會，打造本地糧食生產，銷售，分銷及/或製造中心。

場內便利設施摘要（橫跨兩個街區）

- 300 套社會福利房（包括原住民專上學生，華裔長者和家庭住房）
- 非牟利辦公場所
- 兒童照管設施
- 評估，減輕/監督社會影響
- 霍根巷
- 藝術製作空間
- 公共藝術
- 文化中心

可持續性和適應性

如需更多資訊，請參考《精細區域規劃》

綜述

在東南福溪的基礎上，將東北福溪打造成一個在可持續發展上推陳出新的溫哥華社區。自從建設東南福溪以來，市政府便以打造世界最環保城市為目標，不斷地推動可持續發展。

政策重點：

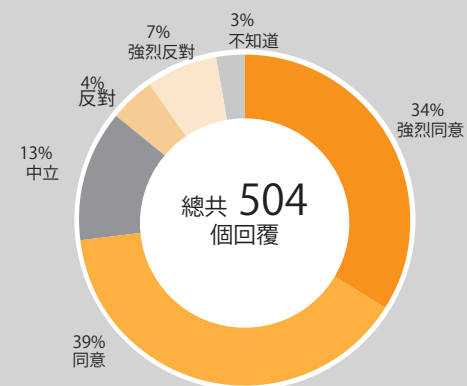
- » 所有新的開發項目必須達到或超過 4.8 米的施工洪水線要求。
- » 一條防洪線連續不斷地貫穿整個場地
- » 致力於做出優秀的可持續建築設計（即地區能源，綠色屋頂等）
- » 創造出很多高品質的海岸線新區域



我們聽到的意見

- » 對於未來海平面上升影響該區域的擔憂。
- » 擔心新開發地區會有過多停車場。需要鼓勵用步行和騎車代替駕車。

您是否同意福溪東北區域規劃草案的可持續發展與彈性政策？



已做出何種改變？

- » 要求所有新開發建築必須至少超過海平面 4.8 米以上，新修海堤須達到筑堤標準並且能夠留有在將來增加一米的餘地。
- » 改進綠色交通和停車政策（即嘗試取消居住區最低停車面積的要求）



街道和連接性

如需更多資訊，請參考《精細區域規劃》

綜述

佐治和鄧斯穆爾高架橋 (Georgia and Dunsmuir viaducts) 正在老化, 抗震性能弱, 需要將其取代。
取代高架橋的完整道路網絡將提高效率 and 適應性, 重點是修建新的雙向佐治街 (Georgia Street), 並將其與新的雙向太平洋大道 (Pacific Boulevard) 連接。

POLICY HIGHLIGHTS

- » 確保街道設計:
- 適合不同年紀, 能力和出行方式的人。舒適且包容的通道是街道設計不可或缺的一部分, 可供步行, 騎車, 搭乘公共交通的人以及行動不便的人士通行。
 - 支持活力的公共生活, 鼓勵步行文化, 健康的生活方式和社會聯繫。
 - 滿足當下的車輛通行需要, 包括公共交通, 應急服務及貨物運輸。



原則

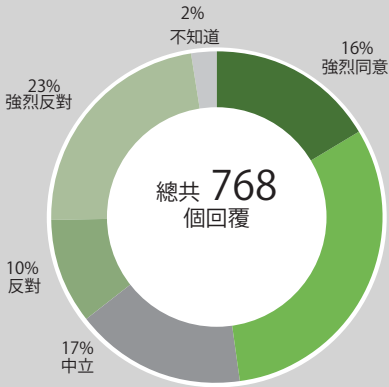
- 出入無障礙
- 適應性和應變性
- 富有特色
- 在環境上可持續
- 體驗和場地營造

- 設施配套
- 通透性/連接性
- 公共生活
- 安全和包容

我們聽到的意見

- » 希望更多的了解新街道網絡的車流情況和堵塞狀況。
- » 對唐人街的聯通性感到擔憂
- » 不同年齡段和不同能力的人出入無障礙。

您是否同意福溪東北區域規劃草案的街道和連通性政策？



已做出何種改變？

- » 已製作動畫和圖表, 說明三份獨立交通運輸設計報告的結果 (均可在網頁上看到)。
- » 在街道設計過程中繼續諮詢社區意見。
- » 與獨立的無障礙顧問合作, 確定街道設計可以在哪些方面及如何超越殘疾人士的無障礙設計標準。
- » 替代高架橋的街道網絡設計已完成 90%, 使得設計元素和成本更加明確。

對安迪利文斯頓公園進行重新佈局

如需更多資訊，請參考《精細區域規劃》

建設新的街道網絡

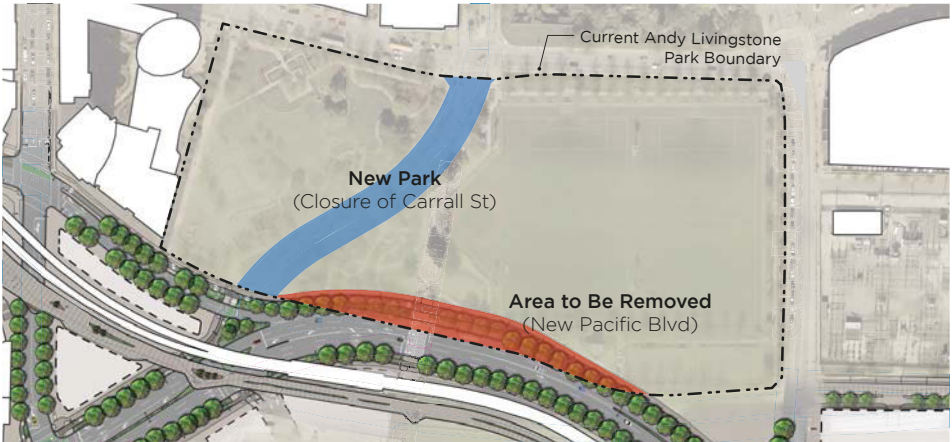
在市議會批准區域規劃的規限下，與取代佐治和鄧斯穆爾高架橋的基礎設施工程有關的設計將定稿。預計最早將在 2018 年底開始施工，但須取得市議會的批准並受可行的融資策略約束。

該項目分階段實施，開始時會遷移公用設施並對其他基礎設施作出細微改動，以便為拆除佐治高架橋及建設佐治街新擴建區做好準備。

在此期間，對交通的影響最為顯著，預計將超過 12 個月。該工程建設項目的總時間預計為 3 年。



對安迪利文斯頓公園進行重新佈局



Andy Livingstone Park area to be reconfigured

安迪利文斯頓公園歸省府所有，永久儲存著開發以前 86 年世博會用地所產生的污染土壤。

目前，公園已出租給市府，為期 999 年，並受到限制性契諾限制，其中土地只能作公園用途及修建公用設施。1995 年註冊契諾時，確定會惠及周圍的開發地塊。現在這些地皮已經開發及分層，契諾惠及的地塊約有 1,100 個。凡對契諾的任何變更，均須取得受益人的一致同意，或由卑詩最高法院下令作出。

覺得您可能是安迪利文斯頓公園限制性契諾的受益人？詳情不日公佈，屆時請瀏覽我們的網站 vancouver.ca/NEFC。

與此同時...

為了減輕施工帶來的影響，將維持臨時的公園設施，如遛狗公園，運動場地，公園管理站，室內運動場和網球場。這些臨時設施將保留至安迪利文斯頓公園翻新工程竣工為止。



太平洋大道的未來隊列將略微侵佔安迪利文斯頓公園南緣的地盤。規劃提議，以關閉世博大道（Expo Blvd.）與奇花街（Keefer St.）之間的卡路街（Carrall St.）及將這一區域改造成公園來抵銷這種損失。總體而言，整個園區將會因此淨增 0.3 英畝。

在新的街道網絡可以開建之前，《福溪官方開發規劃》(ODP) 須進行修訂並提交市議會批准。只有當 ODP 的變更獲得批准後，安迪利文斯頓公園的租約和限制性契諾方可予以修改，以考慮街道和公園的新佈局。預計限制性契諾的變更將於 2018 年提交卑詩最高法院。

娛樂和工作

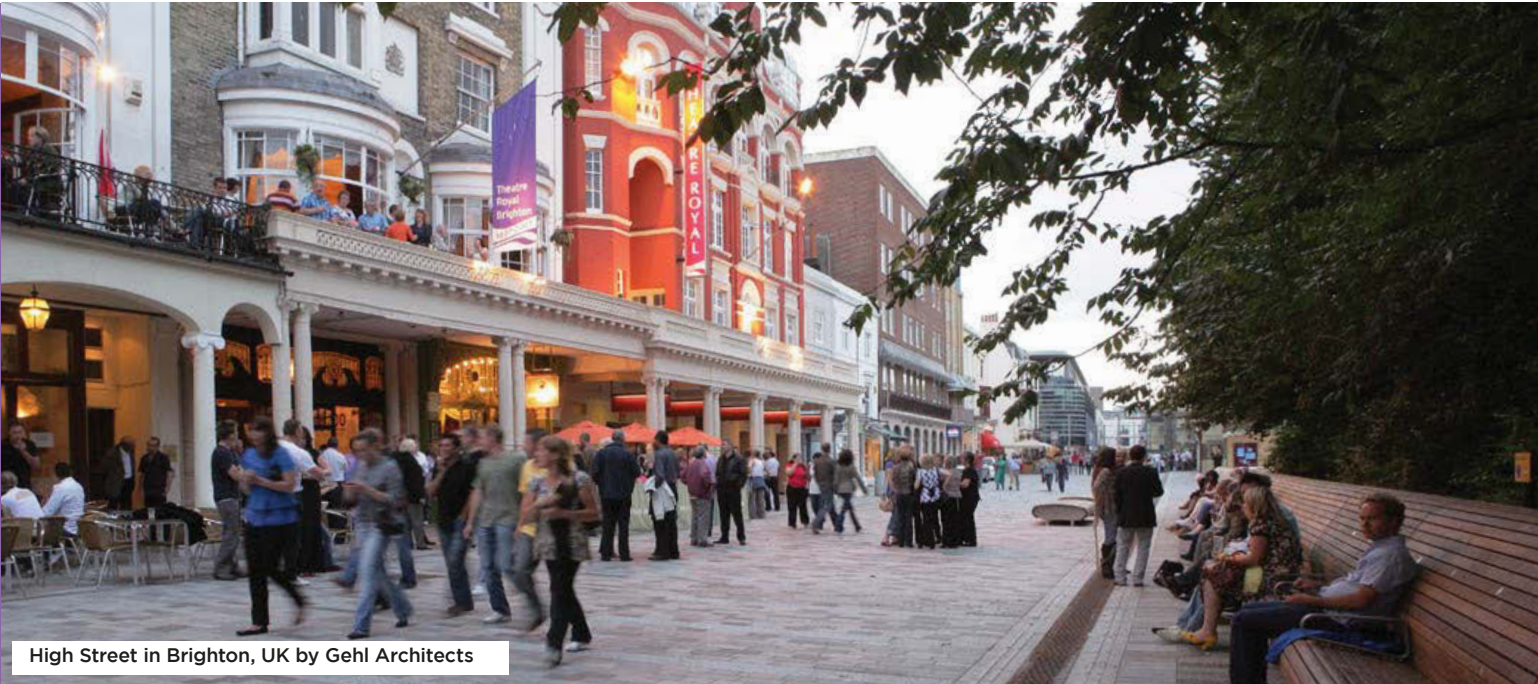
如需更多資訊，請參考《精細區域規劃》

綜述

東北福溪是溫哥華娛樂和活動的中心。東北福溪將成為真正意義上的混合用途鄰里，將住房，娛樂機會和支持地方經濟發展結合在一起。

政策重點

- » 認同和加強該區域在卑詩省作為主要體育，活動和集會中心的作用
- » 確保至少有 180 萬平方英尺的工作場地，以支持長期經濟增長目標
- » 在新項目開發中，支持本地採購和僱用慣例
- » 修建一系列相互連接又各具特色的公共場所，用途靈活，方便進入且能讓公共藝術和燈光融入其中。

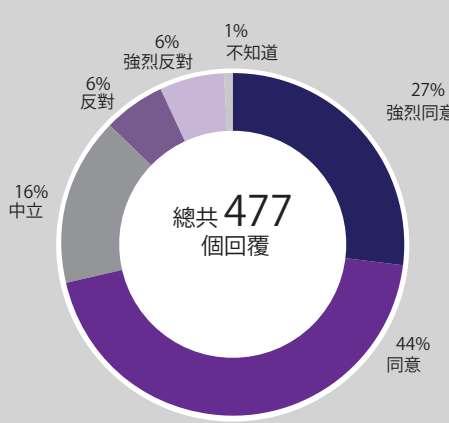


High Street in Brighton, UK by Gehl Architects

我們聽到的意見

- » 需要修建用途靈活，出入方便的公共場所，且這些場所應有利於社交，文化表达和社區娛樂。
- » 更希望看到混合用途社區而不是以居住為主的社區。

您是否同意福溪東北區域規劃草案的玩樂和工作政策？



已做出了那些改變？

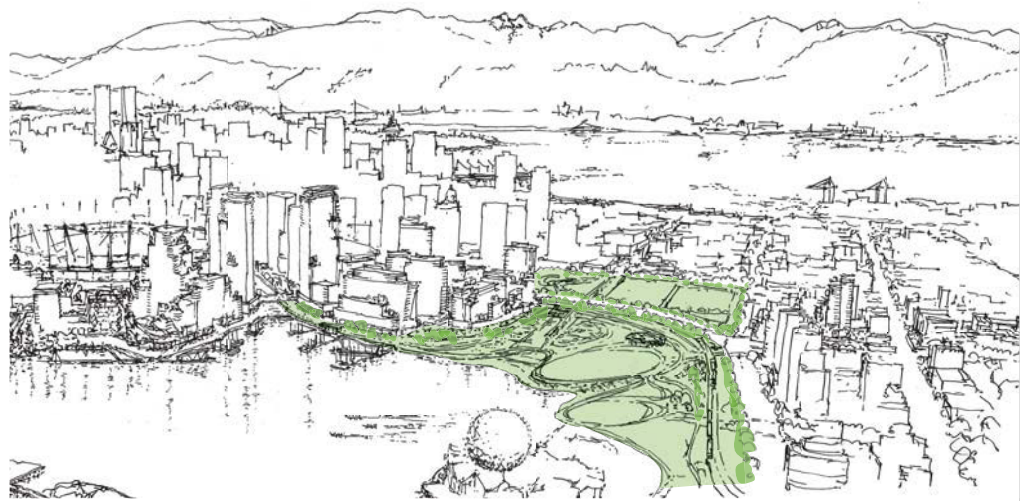
- » 在《區域規劃》中增加了《商業街指南》。
- » 提高連通性和改進項目，支援附近唐人街的商戶。
- » 說明新公共場所和商業街的作用和意圖。
- » 著重於小規模當地商業機遇，更著眼于當地商業的內容積釀 (intentional local business curation)。



- | | | | | | |
|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| 1
萬國廣場
(Plaza of Nations) | 2
太平洋大道
(Pacific Blvd.) | 3
佐治碼頭
(Georgia Wharf) | 4
佐治街
(Georgia St.) | 5
阿波特街
(Abbott St.) | 6
巷道區
(Laneways Precinct) |
| 7
魁北克街
(Quebec St.) | 8
歷史海岸線
(Historic Shoreline) | 9
緬街
(Main St.) | 10
霍根巷
(Hogan's Alley) | 11
派亞街
(Prior St.) | |

公園

如需更多資訊，請參考《精細區域規劃》



綜述

東北福溪將有一個供公眾日常使用的主要海濱公園和新開放空間，改變這裡的面貌以迎接重要聚會和慶典。公園將有一個鹽沼並為城市野生動物提供棲息地，同時也更方便公眾來到海濱。公園將新社區及現有社區與市中心及福溪連接起來。公園將成為福溪沿岸系列公共空間中的一環，並將重新連接海堤，形成一個連續環狀景區。

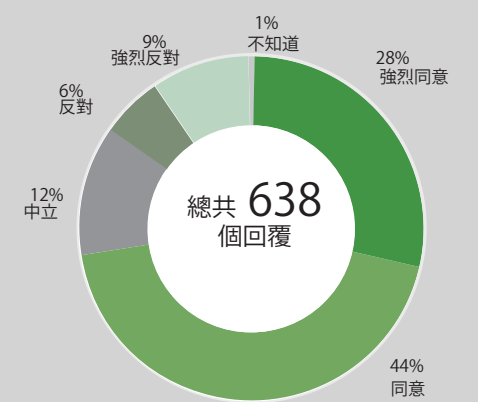
政策重點

- » 從實體上和歷史層面上，建立與附近鄰里的緊密聯繫，以創造出引人入勝又包容的公園。
- » 盡量多留出觀賞水景，山景，周邊地標性建築和開放空間的機會。
- » 在公園空間的設計中融入馬斯魁（Musqueam），斯闊米什（Squamish），和斯提里斯瓦圖（Tsleil-Waututh）民族以及城市原住民社區的歷史文化元素。
- » 選擇多種植物，創造出豐富而優美的生態環境，鼓勵環境管理。
- » 在福溪盆地改善非機動船出入通道。

我們聽到的意見

- » 提供機會，將原住民文化有意義地融入到公園和開放空間的設計中去。
- » 提供機會，有意義地將唐人街和海濱重新連接起來，並且讓一些被動式項目（翻譯注：被動式項目 passive programming 指告示欄，展示板等）活動能夠在公園中進行。
- » 對公園維護和運營方面的擔憂，如何保證所有人的安全。
- » 需要澄清公園和開放空間的定位
- » 關於未來公園可能失去網球場的擔憂。

您是否同意福溪東北區域規劃草案的公園政策？



已作出的改變

- » 正在與馬斯魁（Musqueam），斯闊米什（Squamish），和斯提里斯瓦圖（Tsleil-Waututh）民族以及城市原住民進一步溝通交流，確保公園設計能反映出原住民在傳統，文化和土地可見性上的原則。
- » 加入新政策以加強各歷史鄰里之間的聯繫。
- » 在公園章節中加入了新的管理內容和政策，以回應人們希望看到新公園充滿活力，乾淨，安全和引人入勝的期待和需求。
- » 添加新政策，在新資本項目計劃中尋求機會為附近網球場的升級改造提供資金，並將其列為重點。（擬納入最終的區域規劃中）

社區和家園

如需更多資訊，請參考《精細區域規劃》

綜述

溫哥華正經歷一場嚴重的住房危機。東北福溪的開發給我們帶來了一個獨一無二的機會，來修建大量社會福利房，以便應對住房問題。在東北福溪提供多樣化的住房選擇將有利於打造一個健康，充滿生機和包容的鄰里，也有利於為市中心注入活力，並為不同收入水平的人們創造出一個更加平等的城市。

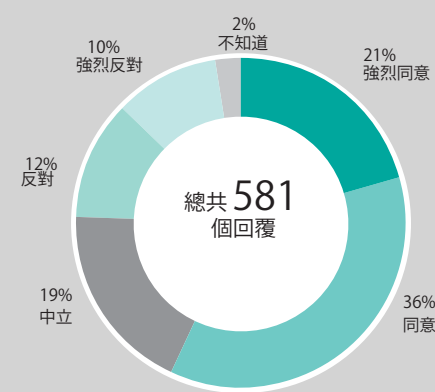
政策重點

- » 確保在現有官方開發規劃區（約 930 套房）內，有 20% 的新修住房面積將作為社會福利房使用
- » 保證剩餘 6 個可負擔住房場地（約 600 套房）。
- » 確保在緬街（Main St）街區至少有 300 套新的社會福利房。
- » 要求所有社會福利房的 50% 至少應為兩臥或三臥住房，供家庭使用。
- » 在市場房方面，要求最少有 35% 的家庭住房（即有兩臥或更多），這包括每個項目必須有至少 25% 的兩臥房和至少 10% 的三臥房。
- » 提供便利並增加鄰里的餐飲資產：包括社區花園，社區廚房和其他以社區為基礎的餐飲計劃，特別是為弱勢人群和孤立人群制定的計劃。

我們聽到的意見

- » 需要保證鄰里有不同收入的人居住
- » 希望在最大程度上提供可負擔住房

你是否同意福溪東北區域的社區和房屋政策草案？



做出了何種改變？

- » 明確公共福利的工作重點，在所有場地提供至少 20% 可負擔住房變得更為重要。
- » 將次級區域 6D 的政策草案從 200-300 套社會福利房改為 300 套社會福利房。



- 剩下的可負擔住房開發場地（可選場地）（大約 600 套房 /1,100 人）
- 現有可負擔住房

- 次級區域 6B（大約 330 套房 /600 人）
- 次級區域 6C（大約 600 套房 /1,100 人）
- 次級區域 6D（大約 300 套房 /550 人）

- 現有的北福溪官方開發規劃（ODP）邊界
- 提議的官方開發規劃邊界擴展

藝術和文化

如需更多資訊，請參考《精細區域規劃》



綜述

東北福溪將成為重要文化藝術據點。本《區域規劃》將提供為城市服務的項目機會，並適應不斷增長的鄰里需求。規劃將回應市中心東端各文化社區的共同需求，創造出入無障礙和包容的鄰里。

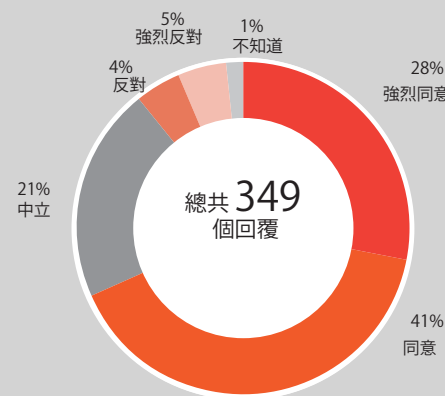
政策重點

- » 創建一系列相互連接，出入無障礙且用途靈活的公共場所。
- » 有意義的文化認可和融合。
- » 建立合作關係，以確保建設可負擔的長期性藝術和文化場所，平衡鄰里，地區和全市的需求。
- » 尋求機會，為藝術家提供帶製作空間的社會福利房。
- » 創造出支持藝術，有利於藝術的監管環境，讓東北福溪的藝術繁榮發展。

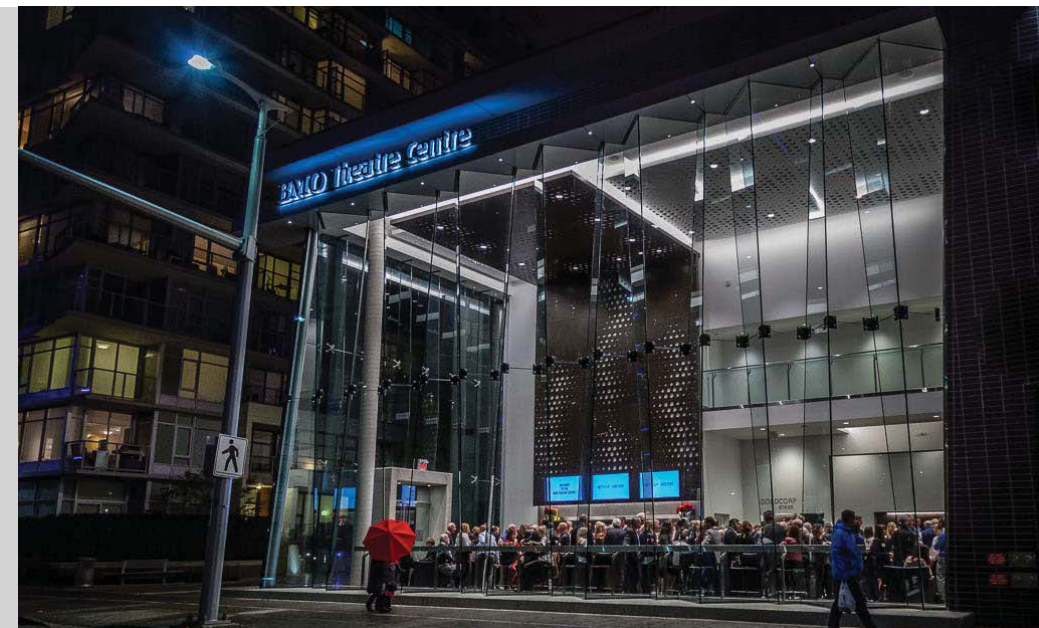
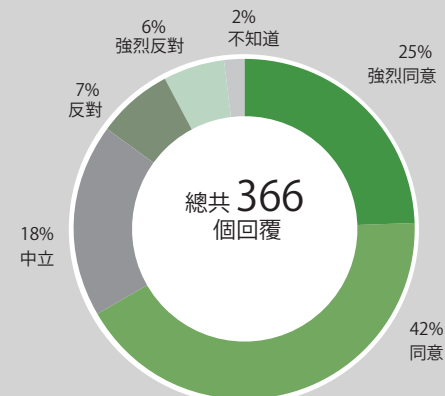
我們聽到的意見

- » 擔心缺少通往海濱的通道，以及擔心沒有機會宣揚原住民文化
- » 擔心會將唐人街和海濱及活動娛樂區隔斷
- » 在溫哥華重建溫哥華黑人核心社區的機會
- » 擔憂藝術家的負擔能力
- » 人們對調整監管政策以容許居住 / 工作 / 銷售顯示出興趣。
- » 希望能有讓公共藝術動態地參與社區建設的機會（即不僅僅只是永久裝置）。

您是否同意東北福溪地區規劃草案的藝術政策？



您是否同意福溪東北區域規劃草案的文化政策？



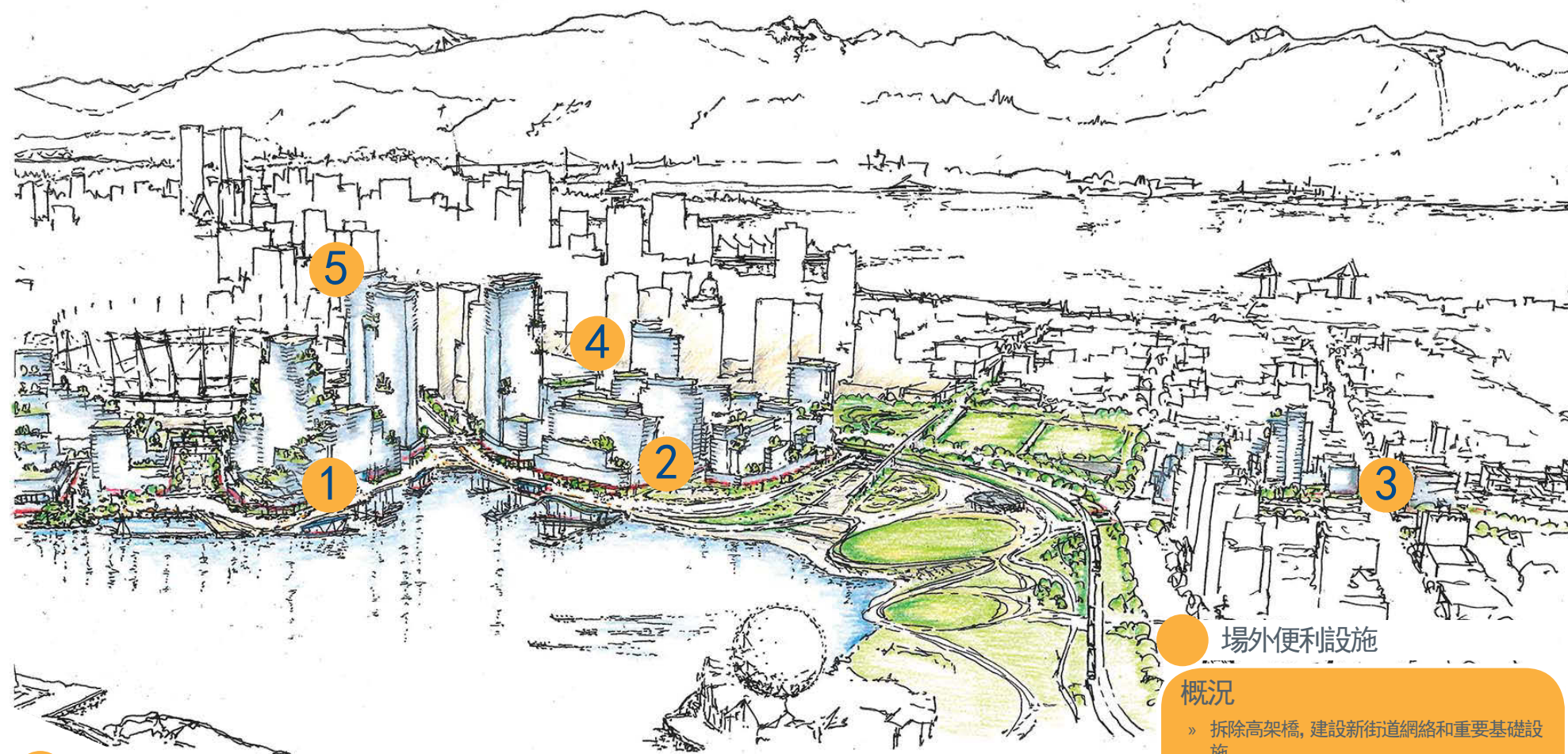
做出了何種改變？

- » 在 20% 的社會福利房目標中加入了藝術家住房和製作空間。
- » 支持居住 / 工作 / 銷售的試點政策
- » 啟動公共藝術計劃，包括為能夠不斷演化和改變的表演藝術和臨時藝術項目提供機會
- » 融入本地原住民設計原則。
- » 尋求機會，展現與馬斯魁（Musqueam），斯闊米什（Squamish）和堤斯李瓦圖斯（Tsleil-Waututh）民族有關的公共藝術

公共福利策略

如需更多資訊，請參考《精細區域規劃》

公共福利摘要



1 次級區域 6B

場內便利設施

- » 社會福利房 (佔住宅建築面積的 20%)
- » 兒童照管設施
- » 有蓋/露天廣場 (萬國廣場)
- » 藝術館
- » 社區中心, 包括長者空間和溜冰場
- » 藝術創作空間
- » 公共藝術

4 次級區域 7A

- » 市議會在 2012 年批准的有保障的市場出租房

2 次級區域 6C

場內便利設施

- » 公屋 (佔住宅建築面積的 20%)
- » 溪邊公園 (Creekside Park) 擴建區, 鄧斯穆爾連接點 (Dunsmuir Connection), 佐治登陸點和碼頭 (Georgia Landing and Wharf)
- » 兒童照管設施
- » 非機動船划船輔助設施
- » 社區警訊中心
- » 藝術製作空間
- » 公共藝術

3 次級區域 6D

場內便利設施

- » 300 套社會福利房 (包括原住民專上學生, 華裔長者和家庭住房)
- » 兒童照管設施
- » 文化中心
- » 非牟利辦公場所
- » 評估, 減輕/監督社會影響
- » 藝術製作空間
- » 公共藝術

場外便利設施

概況

- » 拆除高架橋, 建設新街道網絡和重要基礎設施
- » 在六個可選場地上修建社會福利房
- » 翻新安迪利文斯頓公園 (Andy Livingstone Park) 和溪邊公園
- » 翻新 8 號消防站及在可選場地上擴建
- » 為遺產建築作出貢獻
- » 非牟利文化空間
- » 為取代/擴建 1 號和 2 號消防站作出貢獻

5 次級區域 10C

- » 公共便利設施供款已透過《體育館升級改造協議》作出
- » 中央廣場融入佐治街 (Georgia Street)

綜述

我們已透過社區諮詢和審視社區需要, 制定了一份公共福利清單。
《福溪東北區域規劃》將保證, 隨著福溪東北區的發展和演變, 公共便利設施和服務能夠繼續滿足社區需要。

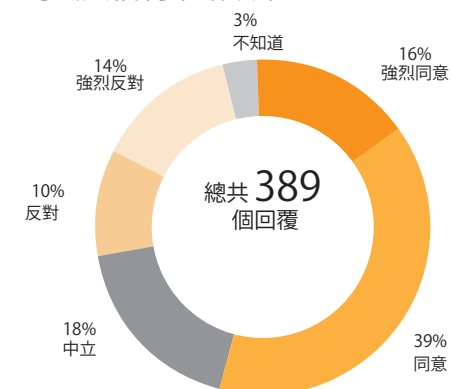
便利設施由誰出資及如何出資?

便利設施使用不同工具透過不同來源交付。市府將出資建設育兒設施, 公園, 社區中心, 圖書館, 文化設施, 可負擔住房, 公用設施升級 (上下水) 及改善街道。公共便利設施的資金來源於以下渠道資金的協調分配:

- » 財產稅, 水電煤氣費和使用費
- » 與開發有關的供款:
 - 發展開支 (DCL)
 - 社區設施供款 (CAC)
- » 其他層級政府和非牟利合夥的供款

我們聽到的意見

您是否同意福溪東北區域規劃草案的公共福利策略政策?



註: 福溪東北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。

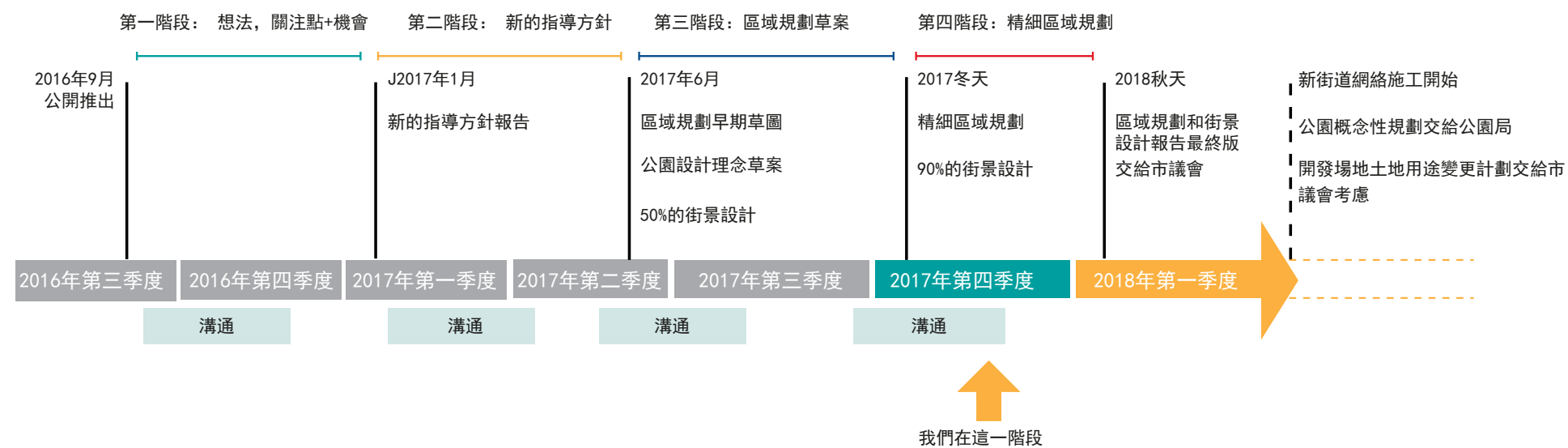
vancouver.ca/NEFC
[#NEFCplan](https://www.instagram.com/NEFCplan)

東北福溪 精細區域規劃

下一步措施

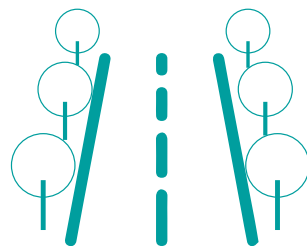
如需更多資訊，請參考《精細區域規劃》

規劃時間表



更改土地用途及開發申請

《福溪北區官方開發規劃》規定所有地皮在開發前須進行重劃。所有更改土地用途申請須符合《福溪東北區域規劃》的原則。每塊大地皮的重劃區域（次級區域 6b, 6c, 6d 和 10c）包括每塊地皮未來開發的設計指引，包括密度，高度，開發形式，永續建築及場地設計，景觀及土地用途。



建設新的街道網絡

在市議會批准區域規劃的規限下，與取代佐治和鄧斯穆爾高架橋的基礎設施工程有關的設計將定稿。預計最早將在 2018 年底開始施工，但須取得市議會的批准並受可行的融資策略約束。該項目分階段實施，開始時會遷移公用設施並對其他基礎設施作出細微改動，以便為拆除佐治高架橋及建設佐治街新擴建區做好準備。

在此期間，對交通的影響最為顯著，預計將超過 12 個月。

該工程建設項目的總時間預計為 3 年。



建設新園區及翻新園區

基於土地擁有者，市府和省府之間就環境污染達成的多份現有協議，公園的交付時間取決於鄰里的擴建時間。福溪東北區公園的詳細設計將在新的採購服務下展開，但概念性園區規劃須取得公園局批准，亦須取得省府和聯邦機構規定的批准，並完成與土地擁有者和省府達成的法律協議。

福溪東北區新的和翻新的公園和開放空間的施工，與新街道網絡的施工和相鄰地塊的開發息息相關。